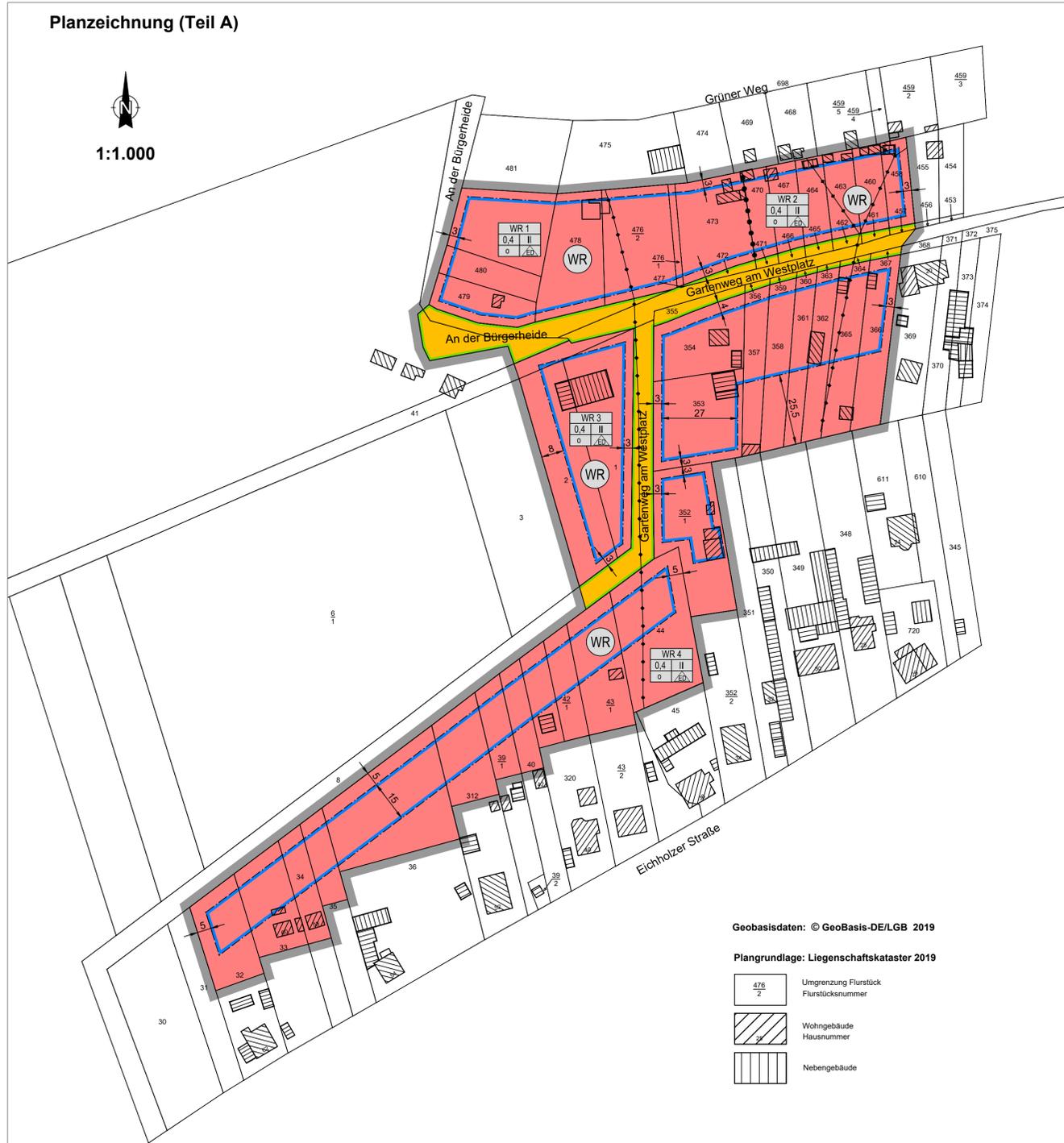




## Planzeichnung (Teil A)



1:1.000



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2019

Plangrundlage: Liegenschaftskataster 2019

	Umgrenzung Flurstück Flurstücksnummer
	Wohngebäude Hausnummer
	Nebengebäude

## Verfahrensvermerke

- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. (Stand Planunterlagen: .....)
- Der Bebauungsplan „Gartenweg am Westplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

- Die Bebauungsplanung „Gartenweg am Westplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Mit der Ausfertigung wird beglaubigt, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Anforderungen zu diesem Bebauungsplan mit dem Willen des Satzungsgebers übereinstimmen.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan „Gartenweg am Westplatz“ sowie die Stelle bei der der Plan und seine Begründung auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten (Servicezeiten) von Jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan „Gartenweg am Westplatz“ für das Gebiet Gemarkung Finsterwalde, Flur 15, Flurstücke 352/1, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 457, 458, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 470, 471, 472, 473, 476/1, 476/2, 477, 478, 479, 480 (jeweils vollständig), Flur 21, Flurstücke 1, 2, 42/1, 43/1 (jeweils vollständig), Flur 15, Flurstücke 392, 481, 482 (jeweils Teilflächen), Flur 21, Flurstücke 8, 32, 33, 34, 35, 36, 39/1, 40, 44, 312, 320 (jeweils Teilflächen), Flur 44, Flurstück 40 (Teilfläche), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

## Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)  
**II** zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)  
**0,4** Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	
<b>WR 1</b>	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
<b>0,4 II</b>	Anzahl der Vollgeschosse
<b>0,4</b>	
<b>Ed.</b>	
Bauweise	Bauart

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**0** offene Bauweise  
**Ed.** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

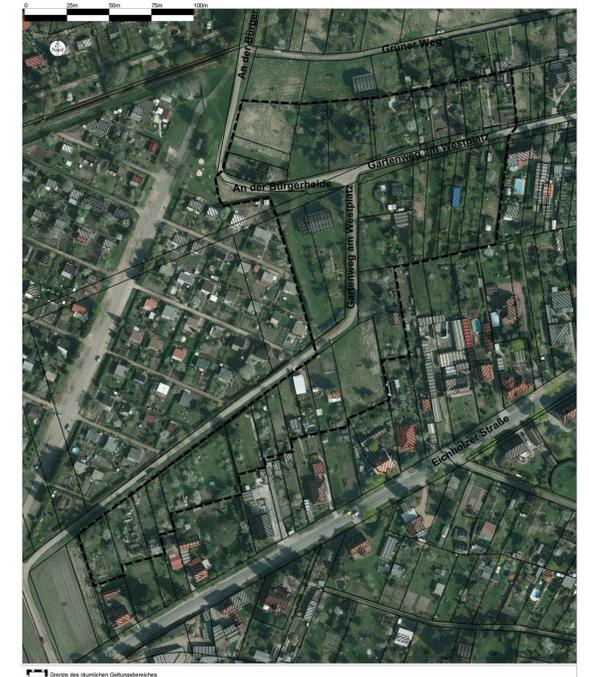
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßangaben in Meter

Nachrichtliche Übernahmen  
 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
 oberirdische Stromleitung

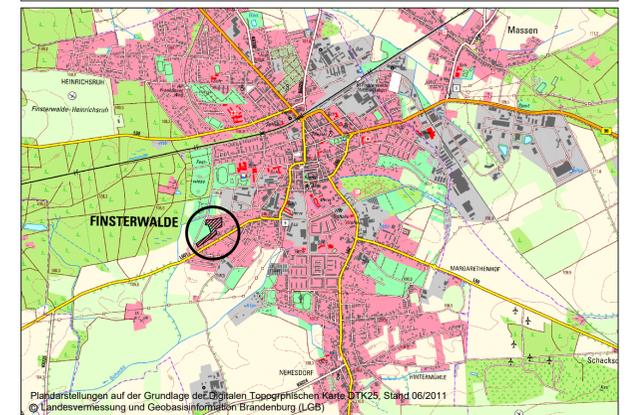
## Übersichtsplan / Luftbild



Stadt Finsterwalde



## Bebauungsplan "Gartenweg am Westplatz"



## Vorentwurf

Plan- und Blatt-Nr.: 298/1

Bearbeiter: Herr Dubiel

Datum: 26.04.2019

Maßstab: 1:1.000

STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG  
 Dipl.-Ing. Rainer Dubiel  
 Architekt für Stadtplanung  
 Mauerstraße 6  
 06886 Lutherstadt Wittenberg  
 Fon 03491-420785  
 Fax 03491-420786  
 e-mail rainer.dubiel@t-online.de