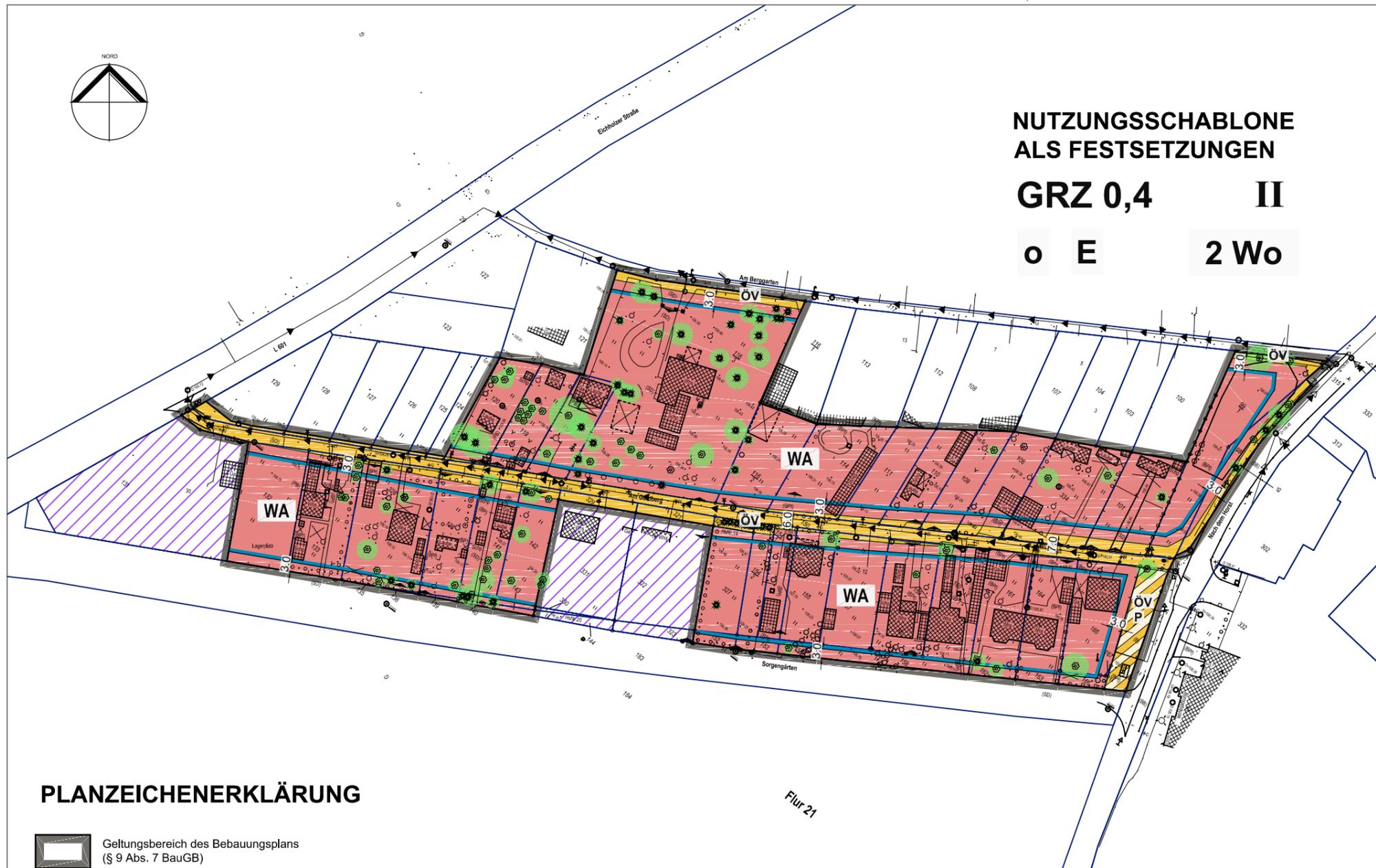




# NUTZUNGSSCHABLONE ALS FESTSETZUNGEN

## GRZ 0,4 II

### o E 2 Wo



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- o E** offene Bebauung nur mit Einzelhäusern (§ 22 BauNVO)
- 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
-  Bemaßung in Metern
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Plangebietes sind der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale Zwecke nur als Ausnahme zulässig. Im Plangebiet sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen unzulässig.
2. Stellplätze und Garagen sind in einem Abstand von mindestens 5,5 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten, wenn diese direkt von der Straße befahren werden. Sonst sind Garagen innerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
3. Das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos z. B. über Mulden, Rigolen, Sickeranlage, oder auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.

### HINWEISE

Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

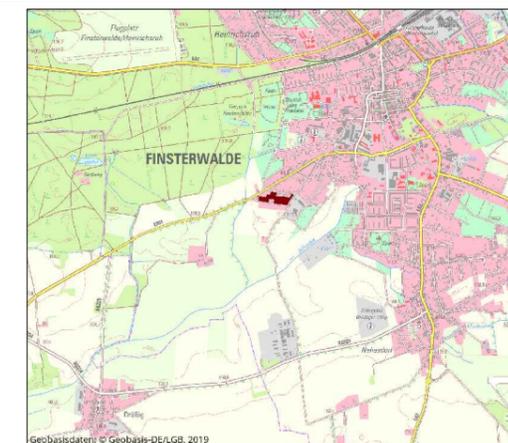
### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

-  Bebauungspläne Bestand

### VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 27.02.2019 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde NL. beschlossen.

Finsterwalde, ..... (Siegel) .....  
Unterschrift



Stadt  
**Finsterwalde NL.**  
Bebauungsplan

**"Am Goldberg III"**  
Fassung September 2019

Plangeber  
**Stadt Finsterwalde NL.**

Schloßstraße 7/8  
**03238 Finsterwalde**



Bonnaskenstr. 18/19 03044 Cottbus  
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90  
www.planungsbuero-wolff.de  
info@planungsbuero-wolff.de