Stadt Finsterwalde

Bebauungsplan "Gartenweg am Westplatz"

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 15.04.2019 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

   ....., den .....

   .....

   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

2. 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.

   Finsterwalde, den .....

   .....
   Jörg Gampe
   Bürgermeister (Siegel)

3. Die Bebauungsplansatzung „Gartenweg am Westplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Mit der Ausfertigung wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde vom ..... übereinstimmt.

   Finsterwalde, den .....

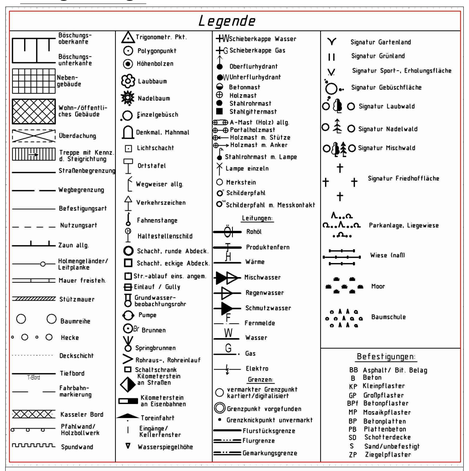
   .....
   Jörg Gampe
   Bürgermeister (Siegel)

4. 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

   Finsterwalde, den .....

   .....
   Jörg Gampe
   Bürgermeister (Siegel)

Plangrundlage



Dipl.-Ing. Uta Salzmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Bahnhofstr. 4
03238 Finsterwalde
Tel.: 0 35 31/65 08-0 Fax: 65 08-24
e-Mail: obvi.salzmann@t-online.de

Projekt: Bebauungsplanverfahren Gartenweg am Westplatz	Auftraggeber: Die Stadt Finsterwalde, Schloßstraße 7/8, 03238 Finsterwalde
Bundesland: Brandenburg	Lagebezug: ETRS 89 / Höhenbezug: DHHN 2016
Landkreis: Elbe - Elster	gemessen: 17.05.2019 / Name: M. Klima
Gemeinde: Finsterwalde	bearbeitet: 23.05.2019 / Name: D.Scheibe
Gemarkung: Finsterwalde	Ergänzung/ Änderung: Art der Änderung / Datum / Name
Maßstab: 1:500	
Projekt-Nr.: 040419	Blattformat: / Blatt-Nr.: 1 von 1 / Blätter gesamt: 1

Präambel

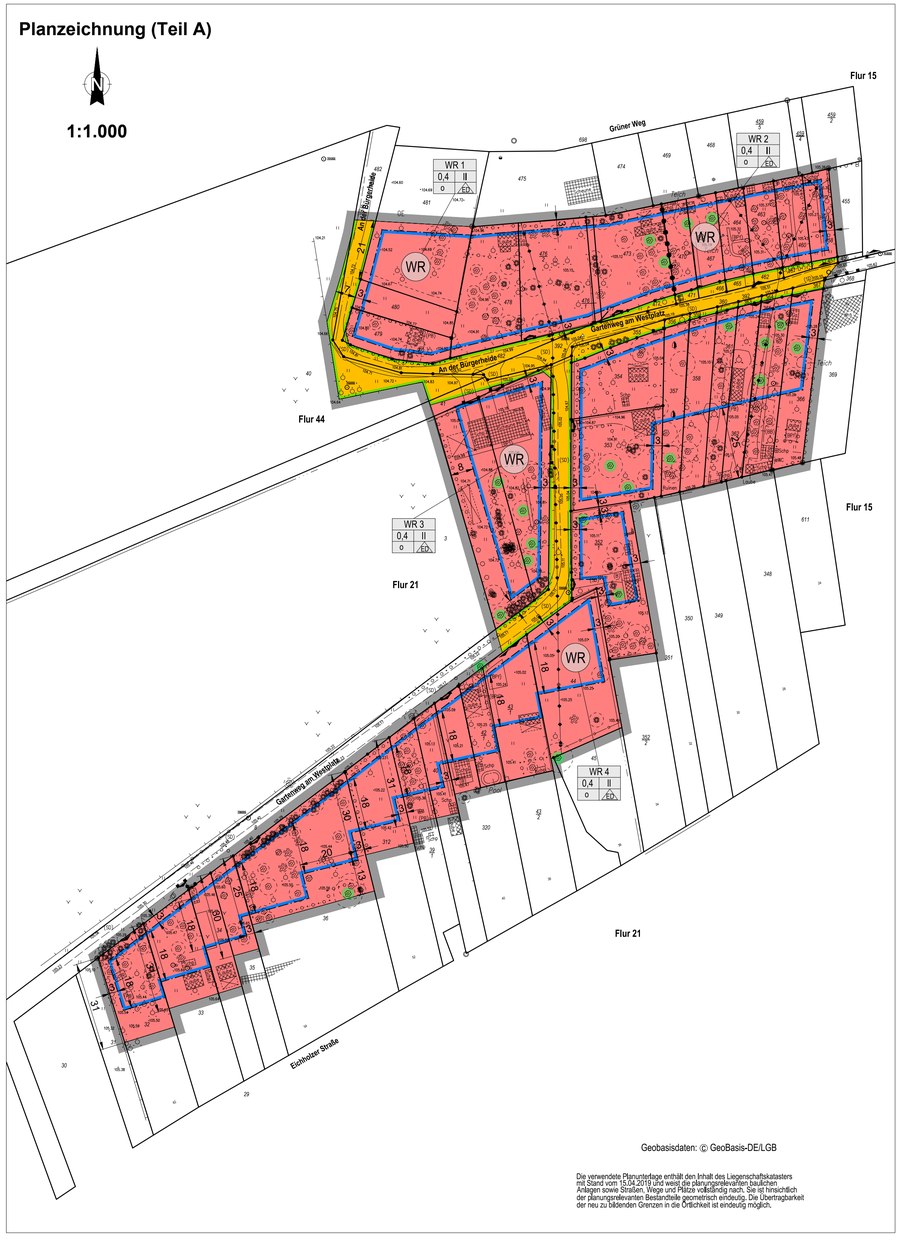
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde vom ..... folgende 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), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- 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 (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichnung (Teil A)



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 15.04.2019 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PLanzeichenverordnung - 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)

Füllschema der Nutzungsschablone

WR 1		Art der baulichen Nutzung	
0,4	II	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Anzahl der Vollgeschosse
o	ED	Bauweise	Bauart

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

o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 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)

14,8 — Maßangaben in Meter

Nachrichtliche Übernahmen

Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.6 BauGB) oberirdische Stromleitung

Kennzeichnung von Bäumen, die der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster vom 12.02.2013 unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO

Reine Wohngebiete (WR)

Innerhalb der Reinen Wohngebietes sind gemäß § 3 Abs. 2 Nm. 1 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude.

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (§ 3 Abs. 4 BauNVO).

Nicht zulässig sind auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen,
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 21 BauNVO

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die Überschreitung der zulässigen Grundfläche für die Baugebiete WR 1 und WR 3 ausgeschlossen. Für das Baugebiet WR 4 wird die Überschreitung der zulässigen Grundfläche auf 0,05 (max. GRZ 0,45) und für das Baugebiet WR 2 auf 0,20 (max. GRZ 0,60) begrenzt.

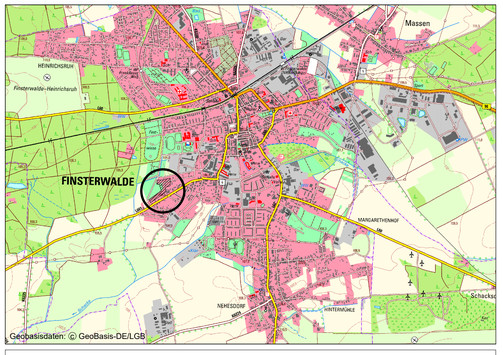
Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind im Plan mit der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse zeichnerisch festgesetzt. § 20 Abs. 1 BauNVO verweist für die Definition des Vollgeschosses auf landesrechtliche Vorschriften. Mit Bezug auf § 88 Abs. 2 BbgBauO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I /18, [Nr. 39]) gilt insoweit § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort.

Übersichtsplan / Luftbild

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

Stadt Finsterwalde

Bebauungsplan
"Gartenweg am Westplatz"



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

Entwurf

Plan- und Blatt-Nr.:	298/2
Bearbeiter:	Herr Dubiel
Datum:	07.08.2020
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