SATZUNG

der Stadt Finsterwalde über die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde.

Aufgrund des Baugesetzbuchs i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) sowie der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) wird folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A: - Planzeichnung - Maßstab 1:1000 - mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B: - Text - Festsetzungen durch Text auf der Planausfertigung.

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

VERFAHRENSVERMERKE

Rz. Nr.

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 25.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Finsterwalder Stadtanzeiger am 18.07.2003 erfolgt.
Finsterwalde, den 14. Sep. 2004
Der Bürgermeister (Siegel)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist in der Zeit vom 04.08.2003 bis einschließlich 18.08.2003 durch Auslegung und Erörterung. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist am 18.07.2003 im „Finsterwalder Stadtanzeiger" bekannt gemacht worden.
Finsterwalde, den 14. Sep. 2004
Der Bürgermeister (Siegel)

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am 28.08.2003 beteiligt worden.
Finsterwalde, den 14. Sep. 2004
Der Bürgermeister (Siegel)

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.09.2003 die Änderung der stummen Fläche des Bebauungsplanes, Die ortsübliche Bekanntmachung des gebilligten Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Finsterwalder Stadtanzeiger" am 11.10.2003 erfolgt.
Finsterwalde, den 14. Sep. 2004
Der Bürgermeister (Siegel)

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.01.2004 die Änderung des Plangebiets beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des gebilligten Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Finsterwalder Stadtanzeiger" am 20.02.2004 erfolgt.
Finsterwalde, den 14. Sep. 2004
Der Bürgermeister (Siegel)

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.04.2004 die Änderung des Plangebiets beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des gebilligten Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Finsterwalder Stadtanzeiger" am 31.05.2004 erfolgt.
Finsterwalde, den 14. Sep. 2004
Der Bürgermeister (Siegel)

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitigem unterrichtet worden mit Schreiben vom 18.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
Finsterwalde, den 14. Sep. 2004
Der Bürgermeister (Siegel)

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.04.2004 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.
Finsterwalde, den 14. Sep. 2004
Der Bürgermeister (Siegel)

9. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der vom 31.05.2004 bis einschließlich 02.07.2004 während folgender Zeiten

montags 7.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr,
dienstags 7.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr,
mittwochs 7.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr,
donnerstags 7.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr,
freitags 7.30 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Bekanntmachung, dass Anregungen während der öffentlichen Auslegung vorgebracht werden können, am 31.05.2004 im „Finsterwalder Stadtanzeiger" bekannt gemacht worden.
Finsterwalde, den 14. Sep. 2004
Der Bürgermeister (Siegel)

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 28.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Finsterwalde, den 14. Sep. 2004
Der Bürgermeister (Siegel)

11. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und vorhandene planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Ortslage ist einwandfrei möglich.
Finsterwalde, den 14.09.04
Katzmann (Siegel)
(Dezv)

12. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.04.2004 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.04.2004 gebilligt.
Finsterwalde, den 14. Sep. 2004
Der Bürgermeister (Siegel)

13. Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 23.06.2004 AZ: 21-20-0945-1-4 erteilt.
Forst (Lausitz), den 23.06.2004
Brunzlow
Dezernent

14. Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Finsterwalde, den 12. JAN. 2005
Der Bürgermeister (Siegel)

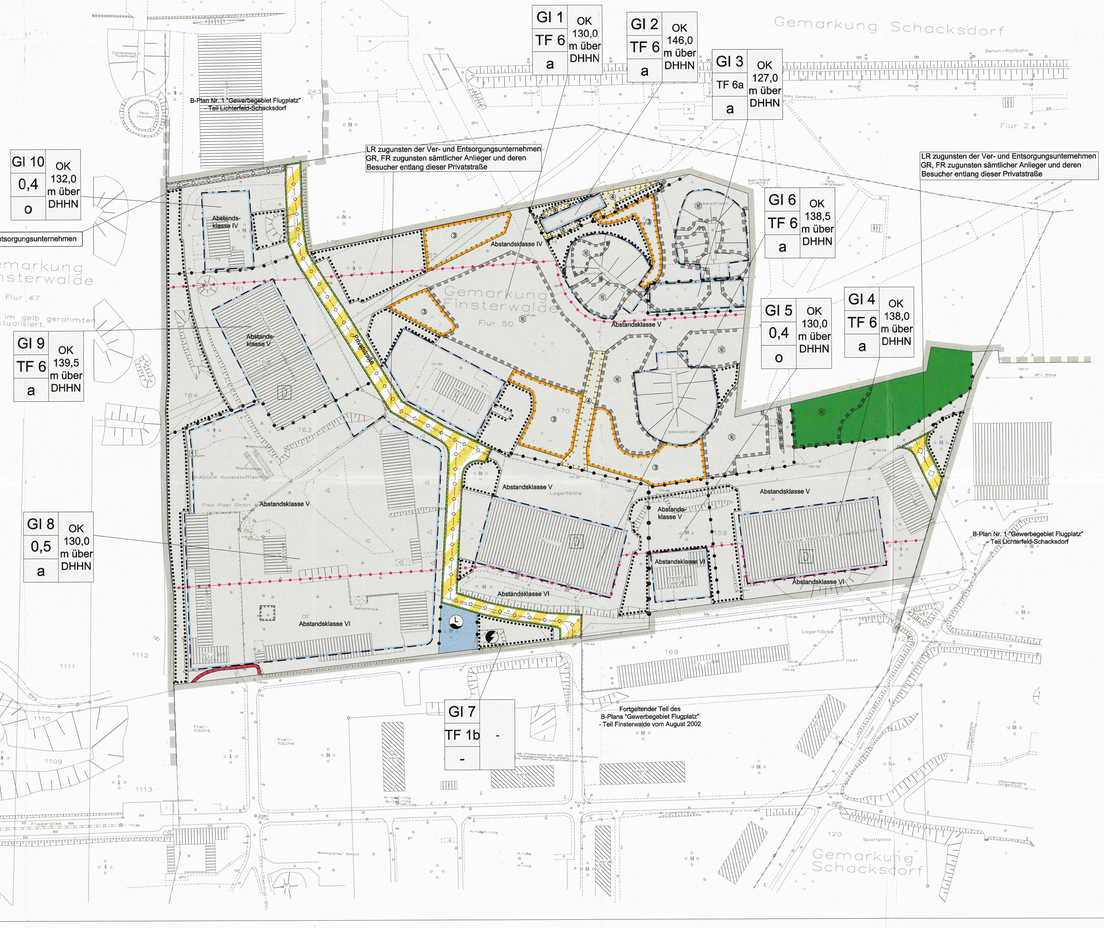
15. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde - sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.01.2005 im "Finsterwalder Stadtanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und die Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 5 BauGB hingewiesen worden. Der Satzung ist eine Begründung in Kraft gesetzt.
Finsterwalde, den 21.01.2005
Der Bürgermeister (Siegel)

Die Plangrundlage für den Bebauungsplan ist der von dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur, Frau Dipl.-Ing. Ute Selzmann, (Dresdener Straße 125, 03238 Finsterwalde) erstellte Vermessungsplan / Project.-Nr.: 080069 / 231103. Stand 08.10.1999, aktualisiert 02/2004.

Kartengrundlage:	Gemeinde:	Finsterwalde, Lichterfeld-Schacksdorf
	Gemarkung:	Finsterwalde, Schacksdorf
	Flur:	Finsterwalde: 47, 50 / Schacksdorf: 2, 4
	Maßstab:	1 : 1000
Stand der Plangrundlage (Monat, Jahr):		10/1999, aktualisiert 02/2004
Topographie:	Blattnummern	1 von 1
Stadtgrundkarte	Maßstab:	1 : 1 000
	Stand:	ETRS 89
	Bezugssystems:	DHHN 92

Die Höhenangaben im System HN wurden von der Firma SIGMA CONSULT zur Verfügung gestellt (Messung von 1994) und vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Uta Selzmann in die Kartengrundlage übernommen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plans (§ 9 (7) BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 9 BauNVO)

GI 2 — Industriegebiete (einschließlich Nummerierung)

Abgrenzung unterschiedlicher Abstandsklassen gemäß der Abstandserlasse des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 6. Juni 1995 (ABl. Bbg. S. 590)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

TF 6 — Verweis auf die zu beachtende textliche Festsetzung (textliche Festsetzung 6.0 bzw. textl. Festsetzung 1b bzw. textl. Festsetzung 6a)

OK 138,0 m über DHHN — Als Höchstmaß festgesetzte Oberkante der baulichen Anlage über Null nach Deutschem Haupthöhennetz (DHHN 92)

GI 1 | TF 6 | a | 0,6 | OK 130,0 m über DHHN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

o — Offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise im Bestand (siehe textliche Festsetzung 8.0)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Privatstraße

Straßenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHE/ UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche / Zweckbestimmung Löschwasserteich

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

Fläche für Wald

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT; BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Sandtrockenrasen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Sandtrockenrasen nach Entlässegelung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts (§ 9 (6) BauGB)

Geschütztes Biotop nach § 32 BbgNatSchG / Sandtrockenrasen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 (6) BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen / Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Mit GeL-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 (5) BauNVO)

Hauptversorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Geltungsbereichsgrenze angrenzender Bebauungspläne und Bebauungsplanteile

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (Auszug)

	Flurstücksgrenze		Gemarkungsgrenze
1112	Flurstücksnummer		Gemarkungsbezeichnung
	Flurgrenze	Flur 47	Flurnummer
	Gebäudebestand		Böschung
	Zaun	112,00	Geländehöhe (Höhenbezug HN)
	Nutzungshinweise zum Bestand		

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Industriegebiet
(1) Im Industriegebiet dürfen nur solche nach § 9 BauNVO regelmäßig zulässigen Anlagen errichtet und betrieben werden, die den Abstandsklassen IV bis VI der Abstandserlasse des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 6. Juni 1995 (ABl. Bbg. S. 590) entsprechen.
(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Anlagen und Betriebsarten anderer Abstandsklassen, wenn für den Einzelfall sicher gestellt ist, dass von ihnen keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Belästigungen für die in Süden vorhandene Wohnnutzung ausgehen können.

1b) Industriegebiet GI 7
Im Industriegebiet GI 7 ist innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität die Nutzung des vorhandenen Bunkers als Trafostation zulässig.

5.0 Berechnung der Grundfläche
(1) Kraft Bestands bebaute und in sonstiger Weise versiegelte Flächen im Bestand, die als Grundfläche i.S. des § 19 Abs.4 BauNVO gelten, bleiben im Falle der Veränderung der baulichen Nutzung bei der Neuberechnung der gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnenden Grundfläche des Vorhabens insoweit unberücksichtigt, als sie die zulässige Grundfläche überschreiten.
(2) Dies gilt insoweit nicht, als die Überschreitung der zulässigen Grundfläche dadurch herbeigeführt wird, dass bislang nicht versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

6.0 Überbaubare Grundstücksfläche
Soweit keine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt ist, stellen die Flächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugleich die zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen im Sinne des § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO dar.

6a) Überbaubare Grundstücksfläche
Im Industriegebiet GI 3 sind innerhalb des durch Baugrenzen begrenzten Baufeldes ober- und unterirdische bauliche Anlagen zulässig, soweit im Baufeld insgesamt nicht mehr als 715 m² durch Oberen- oder Unterbauung versiegelt werden.

6b) Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit der Art der Nutzung
Im Industriegebiet GI 8 ist ausnahmsweise die Errichtung von Hochsilos bis zu einer maximalen Höhe der Oberkante (OK) 147 m ü DHHN zulässig.

6c) Höhe baulicher Anlagen
Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans sind oberhalb der zulässigen Höhe der Gebäudeoberkanten (OK) technische Aufbauten wie Schornsteine, Sendemasten und Antennenanlagen zulässig. Satz 1 gilt nicht für bauliche Anlagen im Sinne der Festsetzung 6b.

7.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
(1) Allgemeine Erhaltung von Bepflanzungen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. a BauGB)
(2) Bepflanzung der Stellplätze
Je fünf Stellplätze auf einem Baugrundstück ist ein Großbaum auf einer mindestens 6 m² großen Baumscheibe zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
(3) Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung
Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang mit Arten der nachstehenden Pflanzliste in der Weise nachzupflanzen, dass ein Kiefern-Stieleichen-Birkenwald-Gebiet erhalten bleibt. Es sind die Arten Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Trauben-Eiche (*Quercus petrea*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) oder Wacholder (*Juniperus communis*) zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und a BauGB).
(5) Bepflanzungen auf Sheltern
Die Bepflanzungen und die Erdschicht auf den Sheltern sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)
(6) Geschütztes Biotop / Sandtrockenrasen
Auf der als "Geschütztes Biotop nach § 32 BbgNatSchG / Sandtrockenrasen" festgesetzten Fläche ist der vorhandene standortgerechte Sandtrockenrasen zu erhalten. Die Verteilegung von Flächen ist unzulässig (§ 9 Abs. 6 BauGB).
(7a) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung: Sandtrockenrasen
Auf der als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Sandtrockenrasen" festgesetzten Fläche ist ein standortgerechter Sandtrockenrasen zu entwickeln. Die Verseigelung von Flächen ist unzulässig. Zur Entwicklung des Biotops sind folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen:
a.) Freihaltung von Gehölzaufwuchs
b.) Nicht-autochthone Pflanzenarten sind zu entfernen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
7b) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung: Sandtrockenrasen nach Entsiegelung
Für die sich aus der ersten Planänderung in den Industriegebieten GI1, GI2 und GI3 ergebenen Eingriffe sind innerhalb der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Sandtrockenrasen nach Entsiegelung" gekennzeichneten Flächen insgesamt mindestens 1.019 m² versiegelte Fläche zu entsiegeln und als standortgerechter Sandtrockenrasen zu entwickeln. Zur Entwicklung des Sandtrockenrasens sind folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen:
a.) Freihaltung von Gehölzaufwuchs
b.) Nicht-autochthone Pflanzenarten sind zu entfernen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
(8) Gestaltung des Straßenraumes
Die Straßen im Plangebiet sind als Alleen mit den Baumarten Kiefer, Stiel-Eiche und Hänge-Birke zu bepflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander soll zwischen 10 und 15 m betragen. Es sind Bäume mit einer Mindestgröße STU 14–16 zu pflanzen. Entlang der Straße ist ein mindestens 2 m breiter Streifen, in dem die vorhandenen und neu zu pflanzenden Bäume stehen, als unbefestigte, grasbewachsene Bodenfläche anzulegen oder, wenn bereits vorhanden, zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind die Anbindungen an einmündende Straßen und die zulässigen Grundstückszufahrten. Jedoch ist bei jedem Baum eine nicht betret- und befahrbare offene Bodenfläche von mindestens 6 m² im Bereich des Stammes zu erhalten oder anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
(9) Wege, Stellplätze und Zufahrten auf den privaten Grundstücken sind als wasserdurchlässigen Oberflächen zu errichten, soweit von der Nutzungsart auf dem Grundstück keine Grundwassergefährdung ausgeht. Dies gilt nicht für kraft Bestands bebaute und in sonstiger Weise versiegelte Flächen im Bestand, die im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO genutzt werden sollen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

8.0 Bauweise
In Baugebieten, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, dürfen Gebäude mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m errichtet werden. Innerhalb der Baugrenzen sind auch Gebäude in offener Bauweise zulässig.

TEXTLICHE HINWEISE

(1) Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders (streng) geschützte Tierarten gemäß § 42 BNatSchG, und der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) wird hingewiesen.
(2) Auf die Anwendung der Vorschriften zum Schutz von Nist-, Brut- und Lebensstätten insbesondere von Bäumen mit Horsten oder Bruthöhlen sowie von Winterquartieren von Fledermäusen) gemäß § 34 BbgNatSchG wird hingewiesen.
(3) Für die nicht die Wald festgesetzten Flächen ist zur Änderung der Nutzung ein Waldumwandlungsverfahren gemäß § 8 LWaldG durchzuführen.
(4) Im Plangebiet ist außerhalb von Wald die Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg (BaumSchVO) anzuwenden.
(5) Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen 7.0 (1), 7.0 (2) und 7.0 (5) wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste empfohlen.
(6) Die Auffüllung des Straßenraums ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Die textliche Festsetzung 7.0 (8) bleibt davon unberührt.
(7) Das auf Dachflächen, Geh- und Radwegen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser ist, wo möglich, auf natürliche Weise zu versickern. Wenn und soweit eine Versickerung nicht möglich oder untunlich ist, kann das Regenwasser dem Hauptkläwerk (Hertastraße) zugeleitet werden.
(8) Im Geltungsbereich sind Bodendenkmale bekannt bzw. werden Bodendenkmale begründet vermutet. Die Realisierung von Tiefbaumaßnahmen ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentationsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§§ 12 Abs. 2, 15 Abs. 3, 18 Abs. 2 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalfachbehörde zulässig. Eine Erlaubnis der unteren Denkmalfachbehörde ist einzuholen (§ 15 Abs. 1 BbgDSchG).

Liste der zu pflanzenden Gehölze entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation (Pflanzliste / nach Krausch 1993)

Vegetationseinheiten der potenziellen natürlichen Vegetation	Bäume	Sträucher
Kiefern-Stieleichen-Birkenwald (Trockener Stieleichen-Birkenwald) (Kiefernwald) (Kiefern-Traubeneichenwald)	Stiel-Eiche (*Quercus robur*) Hänge-Birke (*Betula pendula*) Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) Eberesche (*Sorbus aucuparia*) Zitter-Pappel (*Populus tremula*) Trauben-Eiche (*Quercus petrea*)	Faulbaum (*Frangula alnus*) Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) Wacholder (*Juniperus communis*)

Übersichtskarte, Maßstab 1 : 25.000

Auftraggeber:

STADT FINSTERWALDE
Bauamt
Schloßstraße 7/8
D - 03238 Finsterwalde

Projekt:

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GEWERBEGEBIET FLUGPLATZ" - TEIL FINSTERWALDE

Stand: **Satzung**
Juli 2004

Maßstab 1 : 1.000 (im Original)
0 10 30 50 100 m

Auftragnehmer:
PLAN UND RECHT GmbH
Oderberger Straße 40
D - 10435 Berlin
Tel.: 030 / 440 24 555
Fax: 030 / 440 24 554
eMail: Plan.Recht@t-online.de

Bearbeitung:
Prof. Dr. jur. Gerd Schmidt-Eichstaedt
Dipl.-Ing. Bernhard Weyrauch
Cand.-Ing. Tobias Bosselmann