

PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- II Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
 - o ED offene Bauweise, nur Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser (D) zulässig (§ 22 BauNVO)
 - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)

- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie (Planzeichen 6.2 PlanZV)

- ÖV Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- PV Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkfläche privat

- 5. sonstige Planzeichen
 - Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 3.0 Bemaßung in Metern
 - 10 Bezeichnung der Koordinaten

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	
Bauweise	Zahl der Wohnungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bäume, die unter die GehölzSchVO EE fallen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungsleitung (hier Gashochdruckleitung) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Finsterwalde (§ 9 Abs. 6 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)
 Allgemeines Wohngebiet
 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind zulässig:
- Wohngebäude,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für soziale Zwecke.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden (§1 Abs. 5 BauNVO),
 - der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften (§1 Abs. 5 BauNVO),
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Gartenbaubetriebe.
- Nicht zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§1 Abs. 5 BauNVO),
 - Anlagen für Verwaltungen (§1 Abs. 6 BauNVO),
 - Tankstellen (§1 Abs. 6 BauNVO).

KOORDINATEN
(ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Bezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	409.417,78	5.719.871,41
02	409.425,45	5.719.865,37
03	409.489,84	5.719.847,58
04	409.593,16	5.719.830,16
05	409.593,47	5.719.832,15
06	409.612,94	5.719.830,35
07	409.612,75	5.719.829,22
08	409.628,77	5.719.827,71
09	409.655,80	5.719.826,31
10	409.657,83	5.719.833,03
11	409.626,61	5.719.835,05
12	409.757,43	5.719.882,25
13	409.758,49	5.719.878,96
14	409.734,82	5.719.884,74

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8. August 2020 I S. 1728)

Baunutzungsverordnung 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 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.5.2017 I 1057 (Nr. 25)

Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 44], S.9)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl./20, [Nr. 38], S.2)

VERFAHRENSVERMERKE

Katastrrechtliche Bescheinigung
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Juni 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 Ortskarte ist eindeutig möglich.

Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan in der Fassung vom 2021 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde NL mit Beschluss vom 2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ausfertigungsvermerk
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans in der Fassung vom 2021 und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde NL vom 2021 übereinstimmen.

Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Servicezeiten (Sprechzeiten) von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2021 im Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde Nr. 2021 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am 2021 in Kraft getreten.

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt
Finsterwalde NL.

Bebauungsplan
"Am Goldberg III"

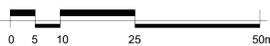
Satzung Fassung 08.01.2021

Plangeber
Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
 03238 Finsterwalde



ORIGINALMASSSTAB 1 : 500 (A0)



LEGENDE VERMESSUNGSGRUNDLAGE

- Bestand: Gebäude und bauliche Anlagen
- Bestand: Straßen und Wege
- Bestand: Flurstücksgrenzen mit Nummern
- Bestand: Bäume
- Bestand: Höhenangabe



B-Plan
 Eichholzer Str.

VBP
 Am Goldberg I

VBP
 Am Goldberg II

Flur 21