

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnbebauung Helenenstraße IV" der Stadt Finsterwalde

TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Art der baulichen Nutzung

Baufläche für Wohnhaus (WHS)

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl
0,12 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

- 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

offene Bauweise
Baugrenze

- 3. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsfläche

- 4. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt Baufläche für die Errichtung eines Wohnhauses mit dem entsprechend Nutzungszweck, untergeordneten Nebenanlagen und Stellplätzen/Garagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt Ist die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2, die Geschossflächenzahl 0,12 und die Zahl der Vollgeschosse II.
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird die Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ausgeschlossen.

- 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen, die nach Bauordnungsrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 3. Verkehrsflächen

Festgesetzt Ist ein öffentlicher Verkehrsraum mit Begrenzungslinie. Die Aufteilung des Verkehrsraums ist nicht Inhalt der Festsetzung.

- 4. Befestigung/Bodenversiegelung

Wege, Stellplätze und Zufahrten sind nur in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich minderer Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

- 5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der nicht überbauten Flächen der Wohnbaufläche, sind mindestens 3 standortgerechte Laubbäume und 10 standortgerechte Sträucher anzupflanzen.

Pflanzqualität Bäume StU 12-14cm

Pflanzqualität Sträucher Höhe 100-150cm

Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzlisten

Tabelle 1: Pflanzliste für Baumpflanzungen
Wissenschaftlicher Name Deutscher Name

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

Tabelle 2: Pflanzliste für Strauchpflanzungen
Wissenschaftlicher Name Deutscher Name

Prunus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Prunus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Hamamelis europaea	Pfaffenhütchen
Rhus typhina	Liguster
Prunella vulgaris	Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Schlehe
Rosa corymbifera	Kreuzdorn
Rosa rugosa	Hundsrose
Rosa blanda	Artengruppe Heckenrose
Rosa gallica	Artengruppe Wein-Rose
Rosa rugosa	Artengruppe Filz-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN

Kreisgrenze Stadtgr.	Stützmauer	Grenzzeichen (vermisst, aufgemessen)	Mast mit Länge (Holz, Beton, Stahl)
Gemarkungsgrenze	Freistehende Mauer	Grenzzeichen (Bauwerk, ALK)	Ober-/Unterflurhydrant
Flurgrenze	Zaun	Trigon Punkt	Brunnen
Flurstücksgrenze	Hecke	Polygonpunkt	Rohr-/Gullylauf (Kanal, Entwässerung)
Zukunft Flurstücksgrenze	Regenwasserleitung	Höhenfestpunkt	Nadelbaum (Kontur, Randlinie)
Gebäudewand	Trinkwasserleitung	Kilometerstein mit Nr.	Laubbaum (Kontur, Randlinie)
Nutzungsgrenze	Schutzwasserleitung	Schallkasten	Gebüsch
Befestigungsgrenze	Gastleitung	Denkmal	Wiesenfläche
Straße	Elektroleitung	Schacht (Stahl, Holz, Beton, Stahl)	Erholungsfläche
Weg	Leitung unsicher	Straßeneinlauf	Gartenfläche
Böschung	Schaberplatte (Gas / Wasser)	Mast (Holz, Beton, Stahl)	Gebüschfläche
Baumreihe			
Befestigungsarten	B - Beton S - Sand / unbef.	BPF - Betonpflaster ZP - Ziegelpflaster	PB - Plattenbeton SD - Schotterdecke
		KP - Kiempflaster GP - Grobpflaster	BB - Bituminöser Belag BP - Betonplatten
			RG - Rasengittersteine

Lage Vorhabensgebiet



Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom 15.04.2021 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 einwandfrei möglich.
Finsterwalde, den.....

Salzmann
öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin (Siegel)

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, "Wohnbebauung Helenenstraße IV", bestehend aus der Planzeichnung, Teil A und dem Text, Teil B, wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom..... gebilligt.
Finsterwalde, den.....

Gampe
Bürgermeister (Siegel)

3. Die vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wohnungsbebauung Helenenstraße IV" wird hiermit ausgefertigt
Finsterwalde, den.....

Gampe
Bürgermeister (Siegel)

4. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnungsbebauung Helenenstraße IV" sowie die Stelle bei der der Plan und seinen 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) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wohnungsbebauung Helenenstraße IV" ist am..... in Kraft getreten.

Finsterwalde, den.....

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I. S. 4147)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBauO) - Vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl. I Nr. 44)

		MAßSTAB:	1:500
09.10.2021	Vorentwurf	BLATTGRÖßE:	0.59m x 0.42m
DATUM	Phase	DATUM:	09.10.2021
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnbebauung Helenenstraße IV" der Stadt Finsterwalde, Flurstücke 99, 100		PROJEKTRNR.:	706
		GEZEICHNET:	KN
		BEARBEITET:	KN
Nestler Bauplanung GmbH Schacksdorfer Straße 23 03238 Finsterwalde Tel.:03531 609810-0 kontakt@bauplan-nestler.de			

