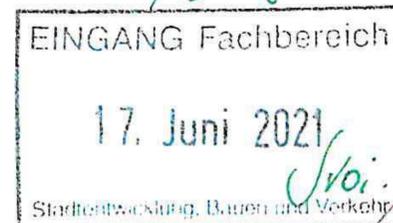


# Anlage 1 BV-2022-001



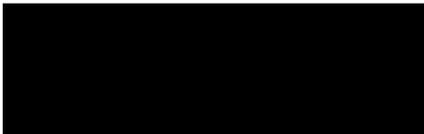
Stadtverwaltung  
03238 Finsterwalde

Bauamtsleiter  
H. Zimmermann



Betrifft: Anfrage zur Erklärung eines vorhandenen Grundstücks zum Bauland

Hierbei handelt es sich um Flur 18 mit Grundstücksnummer 328. Wir haben dieses Grundstück als Bauerwartungsland ersteigert da dies im Flächennutzungsplan mit integriert war. Jetzt möchten wir einen Teil davon also 500qm zum Bauland erklären lassen. Dazu benötigen wir die Zustimmung des Amtes. Wir wissen um die Probleme Betreffs Grenzstraße ( Lärmbelästigung) was wir aber akzeptieren würden ,gern auch schriftlich. Zumal wir als direkte Nachbarn damit bisher keine Probleme hatten und haben werden. Dieses Grundstück würden wir unserem Sohn dann als Bauland zur Verfügung stellen damit dieser dann sein eigenes Haus darauf bauen kann um im Alter dann uns zur Seite zu stehen. Vielen Dank im voraus .Wir erwarten Ihre Antwort und verbleiben mit freundlichen Grüßen

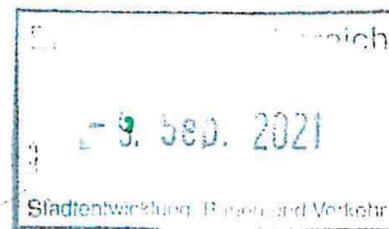




07.09.2021



10371



Sto  
SR

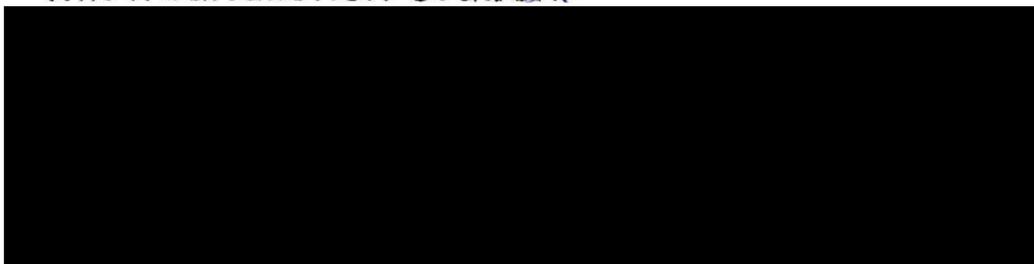
Sehr geehrte Frau Stoislw,

ich sende Ihnen die Flurkarte mit der Skizze des Hauses, zur weiteren Bearbeitung.

Die Größe des Baugrundstückes sollte wenn möglich zwischen 500 bis 1000 qm liegen.

Das Grundstück möchten wir für unseren Sohn haben.

Mit freundlichen Grüßen





Landkreis Elbe-Elster  
Katasterbehörde

Nordpromenade 4 a  
04916 Herzberg (Elster)

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

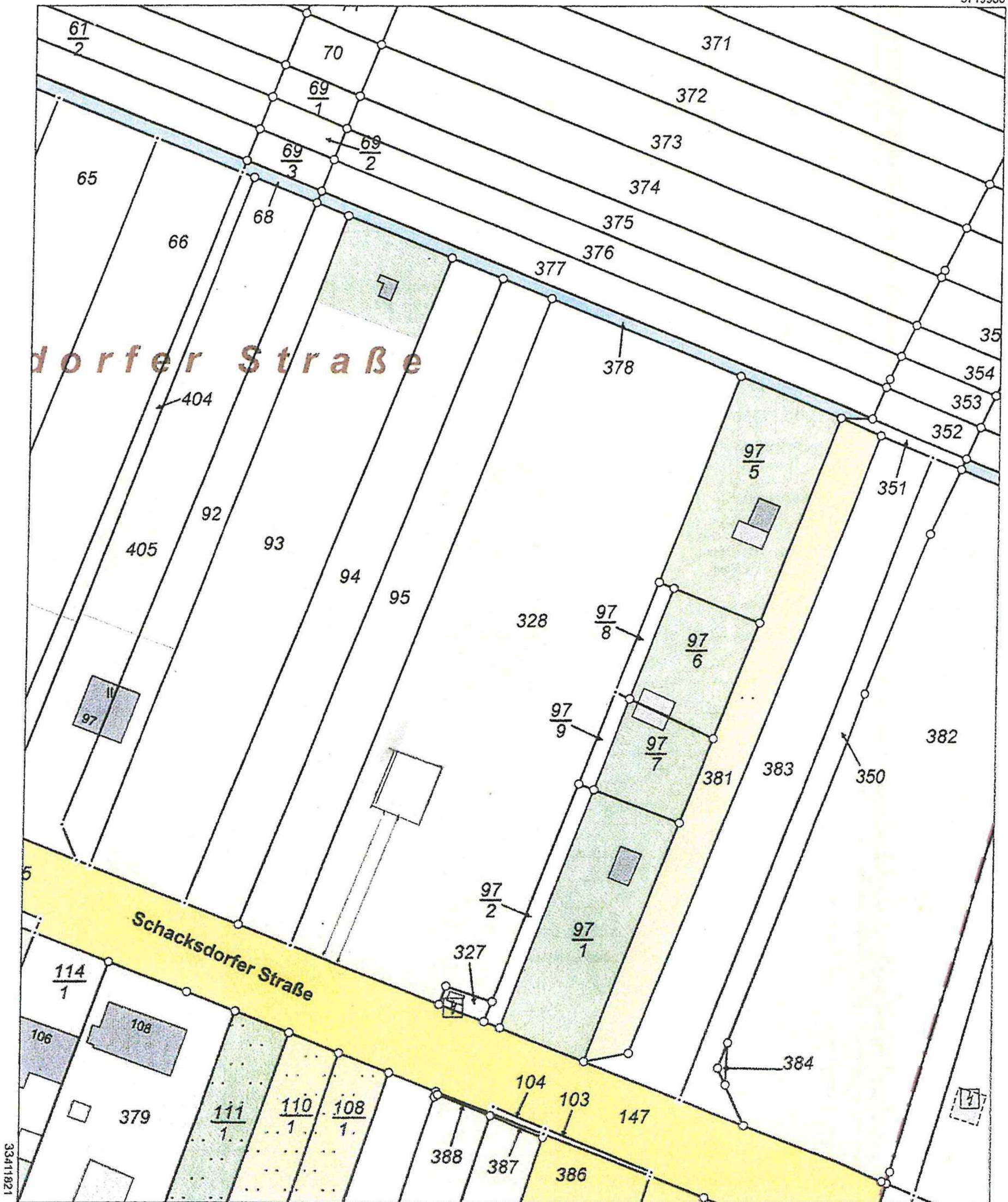
Flurstück: 328  
Flur: 18  
Gemarkung: Finsterwalde

Gemeinde: Finsterwalde  
Kreis: Elbe-Elster

Erstellt am 18.08.2021  
2021-11-0895

5719988

33412001



33411821

5719768

0 10 20 30  
Meter

Maßstab 1:1000

Dieser Auszug ist automatisiert auf fälschungsgeschütztem Papier erstellt und steht einem beglaubigten Auszug gleich. Er ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, Nr. 08, S.166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 32)).

Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes.  
Bereitgestellt durch: Katasterbehörde Elbe-Elster, Nordpromenade 4a, 04916 Herzberg (Elster).



Stutzvariante

EUR 1.279.000

Farblendvariante

EUR 1.119.000

Freie Grundrissplanung ohne Aufpreis

### Gesamtwohnfläche

Erdgeschoss

83,60 m<sup>2</sup>

Gesamt nach DIN

83,60 m<sup>2</sup>

Gesamt nach Vol IV

83,60 m<sup>2</sup>



12/80

 Fernwärme-Paket  
+2.800 EUR

 Solar-Paket  
+4.900 EUR 

 Erdwärme-Paket  
+16.900 EUR

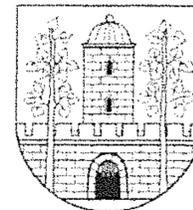
 Solar-Paket  
+8.500 EUR 

 Lüftungs-Paket  
+8.700 EUR

Weitere Öko-Pakete auf  
Anfrage

# Stadt Finsterwalde

DER BÜRGERMEISTER



Stadt Finsterwalde | Schloßstraße 7/8 | 03238 Finsterwalde

Postanschrift  
PF 1218, 03238 Finsterwalde  
Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen: SBV/stoi

Sachbearbeiter(-in): Stoislow

Telefon, Fax: 03531 783930,  
03531 783911

E-Mail\*:  
stadtplanung@finsterwalde.de

Datum: 15. September 2021

1)

**Ihre Anfrage zur Erklärung eines vorhandenen Grundstücks zum Bauland Flur 18, Flurstück 328 in Finsterwalde – Posteingang am 17.06.2021 - Nachreichung einer Flurkarte und einer Projektskizze mit Schreiben vom 07.09.2021- Eingang 09.09.2021**

Sehr

die Flurkarte mit dem skizzierten Wohnhaus ist hier eingegangen.

Bereits mit Schreiben vom 18. Juni 2021 hatte ich Ihnen Folgendes mitgeteilt:

*„Das angefragte Grundstück in der Gemarkung Finsterwalde, Flur 18, Flurstück 328 liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist daher momentan nicht mit einem Wohnhaus bebaubar.*

*Zur Schaffung von Baurecht müsste eine städtebauliche Planung erfolgen, z. B. durch vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB.*

*Dazu ist es erforderlich, dass der Vorhabenträger einen entsprechenden Antrag, aus dem die Beschreibung des geplanten Vorhabens hervorgeht, bei der Stadtverwaltung einreicht. In diesem Antrag müssen neben der Beschreibung des Vorhabens, ggf. unter Beifügung einer Planskizze, auch Angaben zum künftigen Vorhabenträger sowie zum beantragten Grundstück enthalten sein.*

*Bei der Einleitung von Bauleitplanverfahren handelt es sich nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, d. h. über die Einleitung sowie über sämtliche weitere mit dem Planverfahren im Zusammenhang stehende erforderliche Beschlüsse entscheidet allein die zuständige Stadtverordnetenversammlung.*

*Sollte das zu beantragende Planverfahren durch die Stadtverordnetenversammlung eingeleitet werden, hat nach § 12 BauGB der Vorhabenträger die Kosten des*

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde  
T: 03531 783-0  
F: 03531 2766

www.fensterwalde.de  
info@finsterwalde.de  
\*gilt nicht für Vorgänge nach  
Verwaltungsverfahrensgesetz

Bankverbindung  
Sparkasse Elbe-Elster  
IBAN DE39 1805 1000 3100 2003 21  
BIC WELADED1EES

Bankverbindung  
Postgiroamt Berlin  
IBAN DE98 1001 0010 0594 7311 05  
BIC PBNKDEFF

*Planverfahrens (i. d. R. Vermessung, Bebauungsplanung, ggf. diverse Gutachten oder Fachbeiträge) zu tragen und sich in einem vor Satzungsbeschluss zu unterzeichnendem Durchführungsvertrag zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten und zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer zu bestimmenden Frist zu verpflichten.*

*Das Planverfahren ist ein mehrstufiges Verfahren mit Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (§§ 3 bis 4a BauGB). Ob das Verfahren positiv abgeschlossen werden kann, hängt insbesondere auch von den Belangen ab, die im Rahmen der oben genannten Beteiligungen geltend gemacht werden. Sofern im Planverfahren begründete Bedenken eingehen sollten, ist damit zu rechnen, dass das Planverfahren auch eingestellt wird und es somit unter Umständen auch nicht zum Baurecht kommen kann.*

*Sofern Sie das beschriebene Vorhaben beantragen möchten, reichen Sie oder Ihr Sohn bitte die oben beschriebenen Unterlagen ein. Sie werden dann der zuständigen Stadtverordnetenversammlung in einer ihrer nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgelegt. Über das Ergebnis wird der Antragsteller schriftlich informiert.“*

Es liegt bisher kein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens vor. Ich gehe aber davon aus, dass Sie dieses mit der Übergabe der Flurkarte und der Projektskizze zum Wohnhaus mit Schreiben vom 07.09.2021 beantragen wollten.

In der Anlage habe ich Ihnen folgende Unterlagen beigelegt:

- einen Flurkartenauszug mit Eintragung des gewünschten Vorhabens und des Planbereiches (ca. 1.220 qm)
- Ihr Schreiben ohne Datum mit Eingang vom 17.06.2021
- Ihr Schreiben vom 07.09.2021 mit 2 Anlagen

Sofern ich bis zum 05.10.2021 keine anderslautende Mitteilung von Ihnen erhalte, werde ich die hier vorliegenden Unterlagen und den diesem Schreiben beigelegten Flurkartenauszug vom 15.08.2021 mit Eintragungen zum Plangebiet und Vorhaben als Ihren „Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für das Flurstück 328 der Flur 18 in der Gemarkung Finsterwalde“ und werde dies der zuständigen Stadtverordnetenversammlung in einer ihrer nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorlegen. Vorhabenträgerin ist [REDACTED] Es ist ein Einfamilienhaus mit 1 Vollgeschoss geplant.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die damit verbundenen Verpflichtungen etc. sind in § 12 BauGB dargestellt. Verfahrensrechtliche und inhaltliche Anforderungen sind den §§ 1 bis 4c und 8 bis 10a BauGB zu entnehmen.

Haben Sie noch Fragen, dann vereinbaren Sie bitte einen Termin mit uns.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

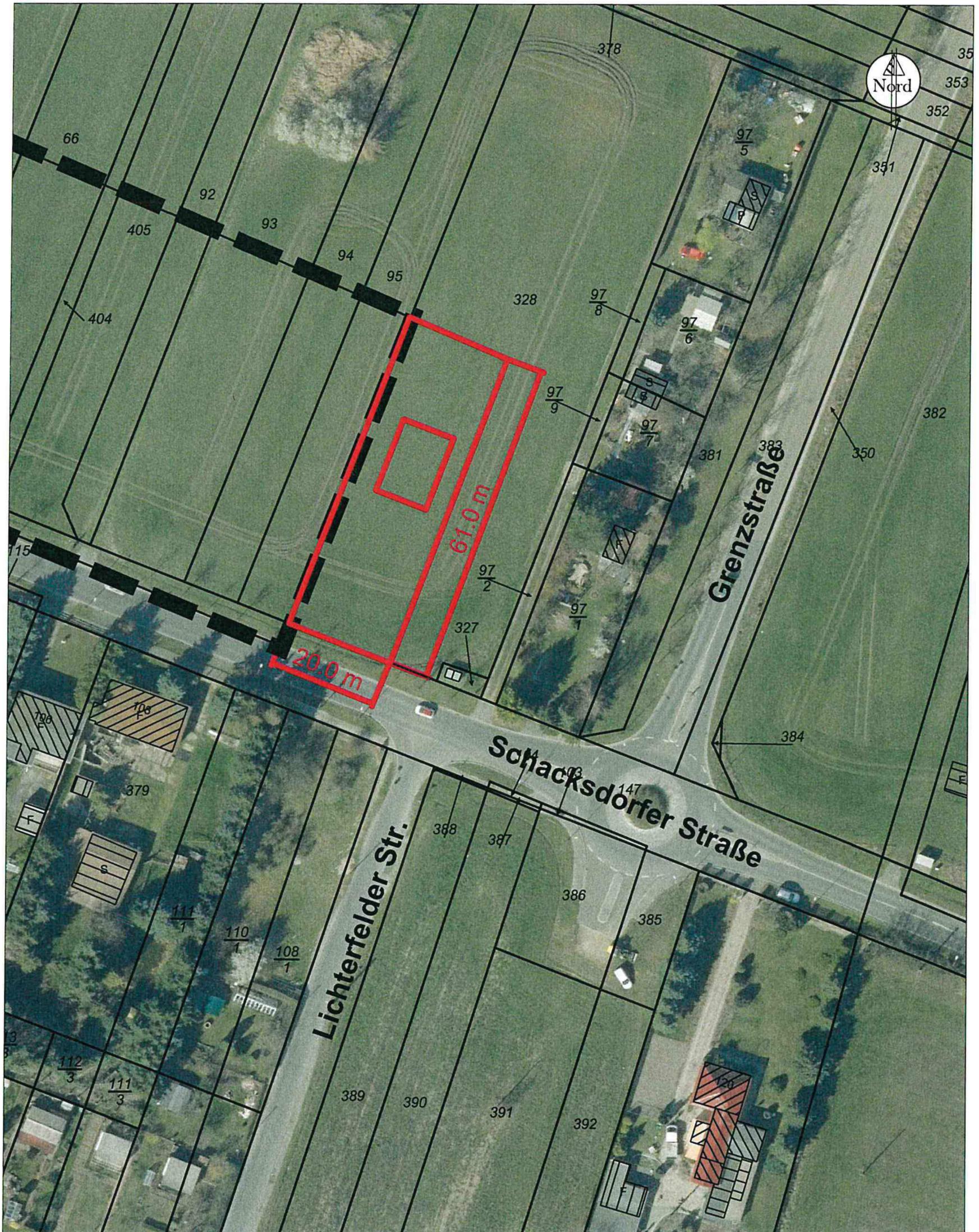
Im Auftrag

[REDACTED]  
V. Zimmermann

Leiter Fachbereich  
Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

Vag.

2. a. d. DW FBL SBV z. SZ  
3. Postausgang am 15.09.2021  
4. z. d. A



# Stadt Finsterwalde

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB



Anlage zum Antrag auf Einleitung eines  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens,

Flur 18, Flurstück 328 (Teil) - rote Darstellung

Bearbeiter:

geprüft:

Maßstab:

1:1000

Druckausgabe:

15.09.2021