

# Stadt Finsterwalde

Fachbereich Stadtentwicklung,  
Bauen und Verkehr



## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Helgastraße“ Textbebauungsplan Textliche Festsetzungen

Entwurf 22.02.2022



Geobasisdaten: ©GeoBasis-DE/LGB

# Inhaltsverzeichnis

<b>Festsetzungen</b> .....	<b>3</b>
1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Helgastraße“ .....	<b>3</b>
2. Entfall von Festsetzungen .....	<b>3</b>
3. Ergänzte Festsetzungen.....	<b>3</b>
<b>Lageplan zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Bebauungsplanänderung „Helgastraße“ – Katasterstand September 2020 (§ 9 Abs. 7 BauGB)</b> .....	<b>5</b>
<b>Verfahrensvermerke 2. Änderung des Bebauungsplanes „Helgastraße“</b> .....	<b>6</b>
<b>Gesetzliche Grundlagen</b> .....	<b>7</b>

## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Helgastraße“

### Festsetzungen

#### 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Helgastraße“

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Helgastraße“ wird im Norden durch die Margaretenstraße, im Süden durch die Helgastraße und im Westen durch die Dorotheenstraße begrenzt. Im Osten bildet eine von der Lichterfelder Straße nach Süden gezogene Flucht (östliche Grenze von Flurstück 9 der Flur 25) die Plangebietsgrenze. Es liegen folgende Flurstücke (Stand September 2020) der Gemarkung Finsterwalde entweder ganz oder teilweise innerhalb des Geltungsbereiches:

Flur 23	Flurstücke 242, 244 und 245
Flur 24	Flurstücke 278, 294 (teilweise), 296, 312/1, 312/3, 312/4, 314, 316, 317, 320, 322, 325, 334/1, 361, 362, 366, 368, 502, 503, 504, 552, 553, 555, 572, 573, 606, 607, 608, 609
Flur 25	Flurstücke 2/1, 9, 216, 218 und 219 (§ 9 Absatz 7 BauGB)

Der Bebauungsplan „Helgastraße“, festgesetzt durch Satzung vom 26.04.2006, genehmigt durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am 19.06.2006 (Az.: 8-140-07/06), bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde – Finsterwalder Stadtanzeiger vom 14.07.2006 wird in seinem unter 1. beschriebenen Geltungsbereich wie folgt geändert:

#### 2. Entfall von Festsetzungen

Es wird folgende textliche Festsetzung **gestrichen**:

##### **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**

~~Die Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ausgeschlossen.~~  
(1)

Es wird folgende zeichnerische Festsetzung **gestrichen**:

##### **Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 1 BauNVO)**

~~Zeichnerische Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen~~<sup>(2)</sup>

#### 3. Ergänzte Festsetzungen

Es werden folgende textliche Festsetzungen **ergänzt**:

##### **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen bis 25 % überschritten werden.<sup>(1)</sup>

##### **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. v. mit § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)**

Im Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung „Helgastraße“ ist eine Bebauung mit Gebäuden und Gebäudeteilen bis zu einem Abstand von jeweils 3 m zu den im Bebauungsplan „Helgastraße“ festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen und zur östlichen Plangebietsgrenze zulässig.<sup>(2)</sup>

##### **Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Für Baugrundstücke im Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung „Helgastraße“ ist eine Mindestgröße von 600 qm festgesetzt. Satz 1 gilt nicht für Flurstück 573 der Flur 24.<sup>(3)</sup>



## **Verfahrensvermerke 2. Änderung des Bebauungsplanes „Helgastraße“**

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Helgastraße“ wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

Finsterwalde, den .....

Gampe  
Bürgermeister

2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Helgastraße“ wird hiermit ausgefertigt.

Finsterwalde, den .....

Gampe  
Bürgermeister

3. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Helgastraße“ sowie die Stelle bei der die 2. Bebauungsplanänderung auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten (Servicezeiten) von jedermann eingesehen werden kann 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. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Helgastraße“ ist am ..... in Kraft getreten.

Finsterwalde, den .....

Gampe  
Bürgermeister

## **Gesetzliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist (insbesondere §§ 13a, 13)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist