Stadt Finsterwalde

Bebauungsplan "Am Holländer" - Aufhebung für Teilflächen

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 07.02.2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

   Bad Liebenwerda, den .....

   .....
   Rolf Schweitzer
   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

2. Die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Holländer" für Teilflächen, einschließlich Planzeichnung wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

   Finsterwalde, den .....

   .....
   Jörg Gampe
   Bürgermeister (Siegel)

3. Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Holländer" für Teilflächen, einschließlich Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt. Mit der Ausfertigung wird beglaubigt, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Anforderungen zu diesem Bebauungsplan mit dem Willen des Satzungsgebers übereinstimmen.

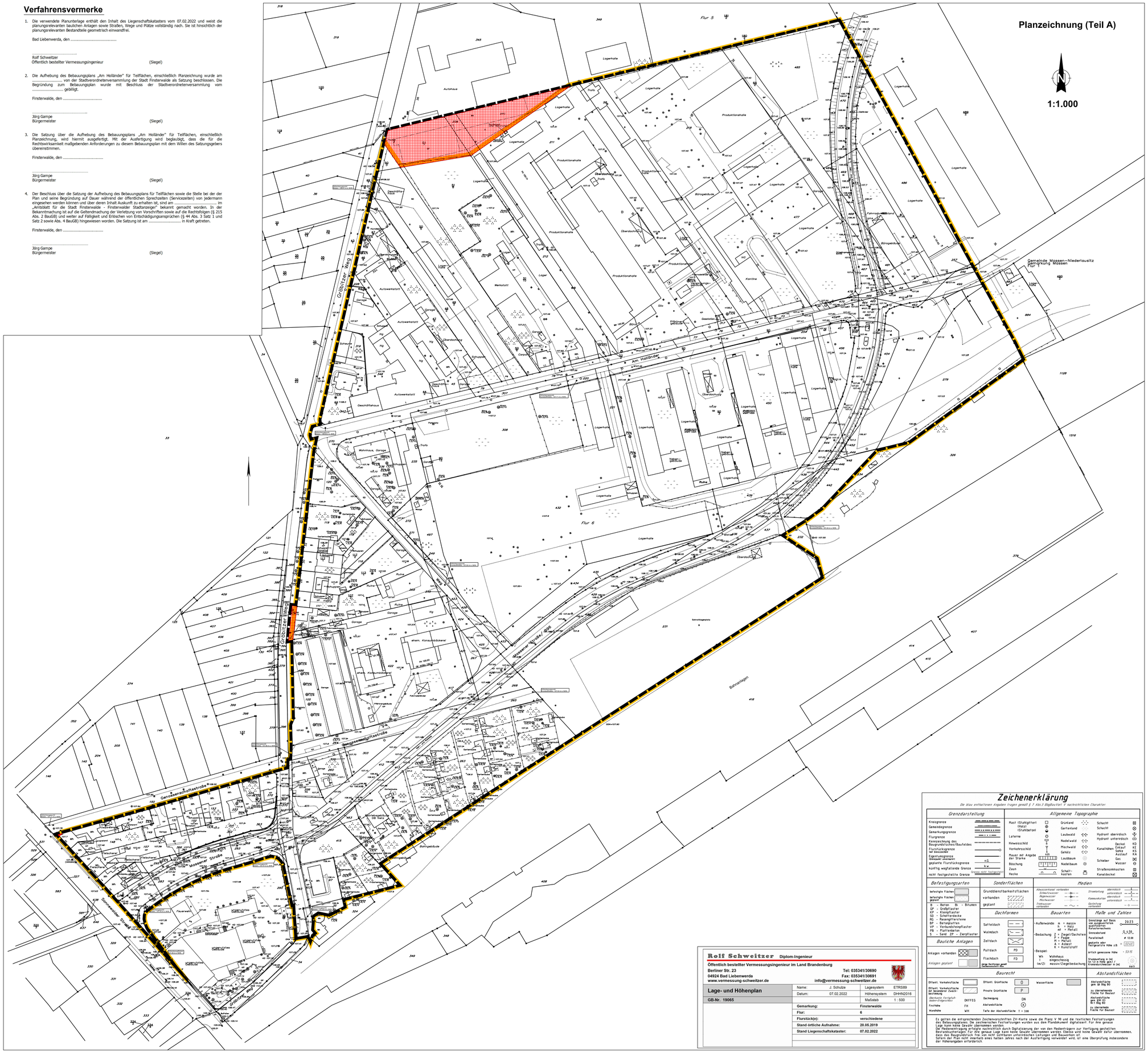
   Finsterwalde, den .....

   .....
   Jörg Gampe
   Bürgermeister (Siegel)

4. Der Beschluss über die Satzung der Aufhebung des Bebauungsplans für Teilflächen sowie die Stelle bei der der Plan und seine 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 - Finsterwalder Stadtanzeiger" 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 Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

   Finsterwalde, den .....

   .....
   Jörg Gampe
   Bürgermeister (Siegel)



Satzung

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde vom ..... folgende Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Holländer" für folgende Flächen in der Gemarkung Finsterwalde, Flur 6, Flurstücke 51/7, 108, 488 (Teilfläche, ehemals 109), 209, 210, Flur 7, Flurstück 283 (Teilfläche 2 m²) erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Flächen:

Gemarkung Finsterwalde, Flur 6, Flurstücke 51/7, 108, 488 (Teilfläche, ehemals 109), 209, 210,
Gemarkung Finsterwalde, Flur 7, Flurstück 283 (Teilfläche 2 m²).

Die Flächen sind in der Planzeichnung Nr. 162/1-A gekennzeichnet. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Aufhebung

Der seit dem 14.07.2006 rechtswirksame Bebauungsplan „Am Holländer" wird für die in § 1 bezeichneten Flächen ersatzlos aufgehoben.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I /18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Holländer" (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Holländer" - 1. Änderung (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Flächen für Aufhebung des Bebauungsplans

  Gemarkung Finsterwalde
  Flur 6
  Flurstücke 108 und 109 — Verkehrsfläche Gröbitzer Weg
  Flurstücke 51/7, 209 und 210 — Stellplatzflächen Autohaus Mercedes
  Flur 7
  Flurstück 283 - Teilfläche 2 m² — Verkehrsfläche Sonnenwalder Straße

  Anmerkung:
  Flurstück 109 (Verkehrsfläche Gröbitzer Weg) ist nach Fortschreibung des Liegenschaftskatasters als Teilfläche aufgegangen im Flurstück 488.

Rolf Schweitzer Diplom-Ingenieur
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg
Berliner Str. 23
04924 Bad Liebenwerda
www.vermessung-schweitzer.de
Tel: 035341/30690
Fax: 035341/30691
info@vermessung-schweitzer.de

Lage- und Höhenplan	Name: J. Schulze	Lagesystem	ETRS89
	Datum: 07.02.2022	Höhensystem	DHHN2016
GB-Nr. 19065		Maßstab	1 : 500
	Gemarkung:	Finsterwalde	
	Flur:	6	
	Flurstück(e):	verschiedene	
	Stand örtliche Aufnahme:	20.05.2019	
	Stand Liegenschaftskataster:	07.02.2022	

Zeichenerklärung

Die blau enthaltenen Angaben fragen gemäß § 9 Abs.1 BauGBarten/ § nachrichtlichen Charakter

Grenzdarstellung: Kreisgrenze; Gemeindegrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Kennzeichnung des Baugrundstückes/Baufeldes; Flurstücksgrenze (auf Geodäsie); Eigentumsgrenze (Abkoppelt ohnemacht); geplante Flurstücksgrenze; künftig wegfallende Grenze; nicht festgestellte Grenze (Grenze nicht festgestellt)

Allgemeine Topographie: Mast (Stahlgitterl (Holz) (Stahlbeton); Laterne; Hinweisschild; Verkehrsschild; Mauer mit Angabe der Stärke; Böschung; Zaun; Hecke; Grünland; Gartenland; Laubwald; Nadelwald; Mischwald; Gehölz; Laubbaum; Nadelbaum; Schaltkasten; Schacht; Schacht; Hydrant oberirdisch; Hydrant unterirdisch; Kanalhöhen Deckel KD, Einlauf KE, Sohle KS, Auslauf KA; Schieber Gas GS, Wasser WS; Straßenpoinkasten; Kanaldeckel

Befestigungsarten: befestigte Flächen; befestigte Flächen geplant; B - Beton Bi - Bitumen; GP - Großpflaster; KP - Kleinpflaster; SD - Schotterdecke; RG - Rasengittersteine; BP - Betonplatten; VP - Verbundsteinpflaster; PB - Plattenbelag; S - Sand ZP - Zierpflaster

Sonderflächen: Grunddienstbarkeitsflächen vorhanden; geplant

Medien: Abwasserkanal vorhanden; Schmutzwasser; Regenwasser; Mischwasser; Trinkwasser vorhanden; Stromleitung oberirdisch; unterirdisch; Kommunalkabel oberirdisch; unterirdisch; Gasleitung vorhanden

Baulliche Anlagen: Anlagen vorhanden; Anlagen geplant

Dachformen: Satteldach; Walmdach; Zeltdach; Pultdach PD; Flachdach FD; Grün Dachfläche gepflanzt; Dachbegrünung mit Gehölzen

Bauarten: Außenwände m = massiv, h = Holz, mf = Metall; Bedachung Z = Ziegel/Dachstein, P = Pappe, M = Metall, A = Asbest, K = Kunststoff; Beispiel Wh Wohnhaus, i eingeschossig, (mz/Z) massiv/Ziegeldeckung

Maße und Zahlen: Grenzlänge auf Basis von ausgewertetem Katasterplan 20.23; Grenzabstand 0,4-50; Parallelmaß # 12.00; geplante oder festgesetzte Höhe ± 0 ≈ 122.42; örtlich gemessene Höhe ≈ 53.15; Traufwandhöhe m (m); Firsthöhe m (m); Kronendurchmesser m (m) 6/5

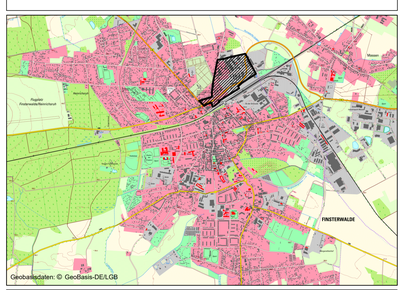
Baurecht: Öffentl. Verkehrsfläche; Öffentl. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Bankette Fertigstellungsbereich Straßenbau); Öffentl. Grünfläche; Private Grünfläche; Wasserfläche; Dachneigung DN; Abstandsfläche; Tiefe der Abstandsfläche T = 3.00; DKFFEG; FH; WH

Abstandsflächen: Abstandsfläche gem. BbgBO; zu überwindende Fläche für Bauraum; Abstandsfläche gem. § 6 Abs. 8 BrO BbgBO; zu überwindende Fläche für Bauraum

Es gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften ZV-Karte sowie die PlanZ V 90 und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die zeichnerischen Festsetzungen wurden aus dem Plandokument digitalisiert. Für ihre genaue Lage ist der Text des Bebauungsplanes maßgeblich.
Die Medienerfassung erfolgte nachrichtlich durch Digitalisierung der von den Medienträgern zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen. Für ihre genaue Lage kann keine Gewähr übernommen werden. Ebenso wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das Baugrundstück frei von nicht sichtbaren unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Sofern der Plan nicht innerhalb eines halben Jahres nach der Ausfertigung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Stadt Finsterwalde

Bebauungsplan "Am Holländer"
Aufhebung für Teilflächen



Entwurf

Plan- und Blatt-Nr.:	162/2-A
Bearbeiter:	Herr Dubiel
Datum:	25.03.2022
Maßstab	1:1.000

STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Rainer Dubiel
Architekt für Stadtplanung
Mauerstraße 6
06886 Lutherstadt Wittenberg
Fon 03491- 420785
Fax 03491- 420786
e-mail rainer.dubiel@t-online.de