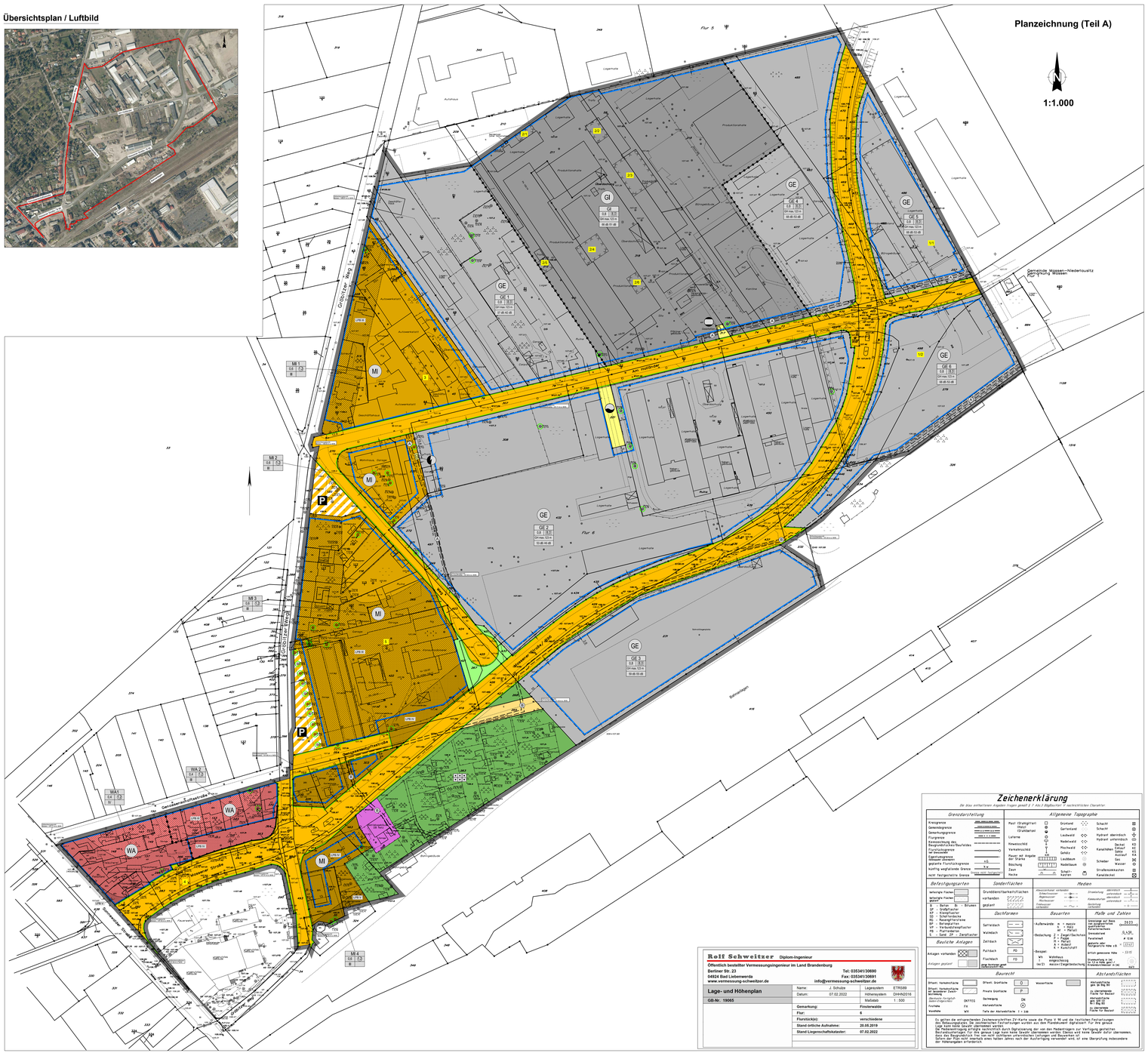
Stadt Finsterwalde

Bebauungsplan "Am Holländer" 1. Änderung

Übersichtsplan / Luftbild

Planzeichnung (Teil A)

1:1.000



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan „Am Holländer", 1. Änderung für das Gebiet Gemarkung Finsterwalde, Flur 6, Flurstücke 44/2, 44/3, 45, 46/4, 47/5, 47/8, 48/2, 49/2, 50/3, 50/5, 50/6, 51/2, 51/8, 51/10, 52/2, 57, 58, 65/2, 68, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 90/2, 90/3, 90/9, 90/12, 97, 100, 103, 105, 107/2, 111, 113/1, 116, 117/1, 117/2, 118, 119, 135, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 157, 159, 206, 231, 232, 235, 238, 220, 221, 223, 224, 226, 227, 228, 231, 235, 236, 246, 249, 254, 256, 257, 260, 263, 264, 265, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 279, 280, 282, 283, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 293, 295, 300, 303, 307, 308, 317, 318, 319, 347, 348, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 489, 490, 491, 492 (Teilflache), 493 (Teilflache), 494, 495, 496, 497, 498, 499, Flur 10, Flurstücke 34 (Teilflache), 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

- II — zulässige Höhe der baulichen Anlagen - Anzahl der Geschosse (§ 20 BauNVO)
- GH max. 123 m — zulässige Höhe der baulichen Anlagen - Gebäudehöhe in Meter über NHN (§ 18 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 1,2 — Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- 8,0 — Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone für Wohngebiete und Mischgebiete

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) / Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) / Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	

Füllschema der Nutzungsschablone für Gewerbegebiete und Industriegebiete

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) / Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Baumassenzahl (BMZ) / Verhältnis Kubikmeter Baumasse zur Grundstücksfläche
maximale Gebäudehöhe in Meter über NHN	
Emissionskontingent dB/m² / Wert links tagsüber / Wert rechts nachts	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Private Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Elektrizität
- Gas
- Löschwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch — Art der Leitung: siehe Einschrieb

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Dauerkleingärten

Sonstige Planzeichen

- Planfestgestellte Bahnanlagen BASA (§ 9 Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- (A) A: zugunsten der Stadtwerke Finsterwalde GmbH
- (B) B: zugunsten der DB Netz AG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- 14,8 — Maßangaben in Meter
- LPB IV — Lärmpegelbereiche III, IV und V gemäß Schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan "Am Holländer" 1. Änderung, Oktober 2020, GWU Ingenieurgesellschaft für Bauphysik GbR, Cottbus
- LPB V
- LPB V

Kennzeichnungen

- 20 — Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- 1/x — ehem. agrochemisches Zentrum
- 2/x — Metallguss Finsterwalde
- 3/x — ehem. Glasveredelung
- 4/x — ehem. Presse
- 5/x — ehem. Komsumbäckerei

Nachrichtliche Übernahmen

- Kennzeichnung von Bäumen, die der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster vom 12.02.2013 unterliegen. (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Zeichenerklärung

Die blau eingefärbten Angaben hinter Begriffen sind Beispiele für nachrichtlichen Übernahmen.

Grenzdarstellung

Kreisgrenze; Gemeindegrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Kartengrenze des Flurkartenwerkes; Flurstücksgrenze; Grenzpunkt; ungesicherte Grenze; nicht festgestellte Grenze

Allgemeine Topographie

Mast (Stromgittermast / Mast / Strahlenmast); Lichtmast; Hinweisschild; Verkehrsschild; Poller; Angabe der Bauweise; geplante Flurstücksgrenze; ±0; Böschung; Zaun; Hecke; Grünland; Garten-/Landwald; Nadelwald; Mischwald; Gehölz; Laubbaum; Nadelbaum; Schacht; Schacht; Hydrant oberirdisch; Hydrant unterirdisch; Kanalschacht; Gasschieber; Gas-Anschluß; Schalter; Gas; Wasser; Straßenmarkierungen; Kanaldeckel

Befestigungsarten

Vollständige Flächenbefestigung; teilweise Flächenbefestigung; B – Beton; Bi – Bitumen; GP – Großpflaster; KP – Kleinpflaster; PP – Plattenbelag; RS – Rasengittersteine; BP – Betonpflaster; VP – Verbundsteinpflaster; FS – Fugenlosester; T – Sand; ZP – Zierpflaster

Sonderflächen

Grundstücksverkehrsflächen verkehrsberuhigt; verkehrsberuhigt; geplant

Medien

Elektrizität oberirdisch; Elektrizität unterirdisch; Fernmeldekabel oberirdisch; Fernmeldekabel unterirdisch; Straßenlampe; Fernmeldeverteilerkasten; Fernmeldeverteilerkasten unterirdisch

Gewässer

Graben; Graben verrohrt; Graben verrohrt unterirdisch

Bauwerke

Gebäude; Gebäude mit Angabe der Nutzung; Gebäude mit Angabe der Geschosse; Gebäude mit Angabe der Höhe; Gebäude mit Angabe der Dachform; Gebäude mit Angabe der Bauweise; Gebäude mit Angabe der Anzahl der Vollgeschosse; Gebäude mit Angabe der Grundflächenzahl; Gebäude mit Angabe der Geschossflächenzahl; Gebäude mit Angabe der Baumassenzahl; Gebäude mit Angabe der Grundfläche; Gebäude mit Angabe der Geschossfläche; Gebäude mit Angabe der Baumasse; Gebäude mit Angabe der Höhe über NHN; Gebäude mit Angabe der Höhe über Gelände; Gebäude mit Angabe der Höhe über Straße; Gebäude mit Angabe der Höhe über Bahnhof; Gebäude mit Angabe der Höhe über Gleis; Gebäude mit Angabe der Höhe über Weg; Gebäude mit Angabe der Höhe über Graben; Gebäude mit Angabe der Höhe über Gewässer; Gebäude mit Angabe der Höhe über Gelände; Gebäude mit Angabe der Höhe über Straße; Gebäude mit Angabe der Höhe über Bahnhof; Gebäude mit Angabe der Höhe über Gleis; Gebäude mit Angabe der Höhe über Weg; Gebäude mit Angabe der Höhe über Graben; Gebäude mit Angabe der Höhe über Gewässer

Bauliche Anlagen

Anlagen vorhanden; Anlagen geplant

Baurecht

Brhverh. Vorhabenfläche; Brhverh. Vorhabenfläche mit Baurecht; Bestands-/vorgängig genehmigte Vorhabenfläche; Fruchtfolge; Vorrichtung

Brhverh. Grünfläche; Private Grünfläche; Dachbegrünung; Fassadenbegrünung; Fahrbahnbegrünung; Tiefe der Abstandsfläche: 1 : 1,00

Abfallentsorgung

Sammelstelle gem. §4 Nrg AB; Sammelstelle für Restabf. gem. §4 Nrg AB; Sammelstelle für Biomüll gem. §4 Nrg AB

Es gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften ZV-Karte sowie die Planz V 90 und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Grenzen der Flurstücke wurden aus dem Flurkartenwerk digitalisiert. Für die genaue Lage kann keine Gewähr übernommen werden.
Die Planbestandsgrenze entspricht nachrichtlich durch Digitalisierung der von den Planbetreibern zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Bestandsunterlagen wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das Baugrundstück frei von nicht sichtbaren unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Diese Bestandsunterlagen sind unverbindlich eines halben Jahres nach der Ausfertigung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Rolf Schweitzer Diplom-Ingenieur
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg
Bentiner Str. 23
04824 Bad Liebenwerda
Tel: 035341/30690
Fax: 035341/30691
www.vermessung-schweitzer.de
info@vermessung-schweitzer.de

Lage- und Höhenplan	Name:	J. Schulze	Lagesystem	ETRS89
GB-Nr. 19065	Datum:	07.02.2022	Höhensystem	DHHN2016
			Maßstab	1 : 500
	Gemarkung:		Finsterwalde	
	Flur:		6	
	Flurstück(e):		verschiedene	
	Stand örtliche Aufnahme:		20.08.2019	
	Stand Liegenschaftskataster:		07.02.2022	

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 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- 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)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 9 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 4 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 4 bis 5 BauNVO sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Mischgebiete MI 1 bis MI 4

Innerhalb der Mischgebiete sind gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 1 bis 5 und 8 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Nicht zulässig sind auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 6 Abs. 3 Nrn. 6 und 7 BauNVO zulässigen Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Gewerbegebiete GE 1 bis GE 6

Innerhalb der Gewerbegebiete sind gemäß § 8 Abs. 2 Nrn. 1 bis 4 BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Industriegebiet GI

Innerhalb des Industriegebietes sind gemäß § 9 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Beschränkung Einzelhandel
§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Läden und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nach der „Finsterwalder Sortimentsliste" nicht zulässig mit Ausnahme kleinerer Läden bis maximal 50 qm Verkaufsfläche.

Bei bestehenden Läden und Einzelhandelsbetrieben (zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Bebauungsplans) mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nach der „Finsterwalder Sortimentsliste" sind Erweiterungen der Verkaufsfläche nur zulässig für Sortimente, die nicht nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente sind (erweiterter Bestandsschutz).

Finsterwalder Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente
Davon nahversorgungsrelevant
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika
Arzneimittel und apothekenübliche Waren
Schnittblumen
Zeitungen, Zeitschriften
Zentrenrelevant
zoolog. Bedarf
Bekleidung, Wäsche
Schuhe, Lederwaren
Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf
Spielwaren und Bastelartikel
Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren
Baby-, Kinderartikel
Sportartikel, Sportkleingeräte (inkl. Reit- / Jagd- / Angelbedarf)
Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung)
Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe)
Heimtextilien, Wolle, Stoffe, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettfedern
Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekoartikel
Kunstgewerbe, Antiquitäten, Bilder, Rahmen
Uhren, Schmuck, Silberwaren
Foto- und Videoartikel
Optik / Hörakustik
Optische Erzeugnisse
Musikinstrumente, Briefmarken, Münzen
Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVDPlayer), Ton- und Bildträger, Multimedia
Computer
Geräte der Telekommunikation

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 21a BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten ist die zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit der Anzahl der Vollgeschosse zeichnerisch festgesetzt.

In den Gewerbegebieten und dem Industriegebiet ist die Höhe der baulichen Anlagen mit der Gebäudehöhe in Meter über NHN zeichnerisch festgesetzt. Dabei gilt als Gebäudeoberkante bei geneigten Dächern die Firsthöhe und bei Flachdächern die Oberkante des Hauptgesimses.

Über die festgesetzten Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen hinaus, sind untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine und Aufzugsanlagen) sowie Funkanlagen ausnahmsweise zulässig.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die Gewerbe- und Industriegebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach den besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften der Betriebe und Anlagen in die Teilflächen GE 1 bis GE 6 und GI gegliedert.

In den GE/GI sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK nicht überschreiten:

Baugebiet	Emissionskontingent LEK [dB(m²) Tag / Nacht
GE 1	57 / 42
GE 2	53 / 46
GE 3	59 / 55
GE 4	68 / 53
GE 5	68 / 53
GE 6	68 / 53
GI	66 / 51

In den allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten müssen bei Einrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, die in den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen (LPB) liegen, Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmeinwirkungen durchgeführt werden. Nach DIN 4109-1, Ausgabe 2018 sind in Abhängigkeit von den Lärmpegelbereichen nachstehende Anforderungen an die Luftschalldämmung R'w,ges von Außenbauteilen raumartabhängig auszuführen:

R'w,ges = La - KRaumart

Dabei ist
KRaumart = 25 dB für Betträume in Krankenanstalten und Sanatorien;
KRaumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
KRaumart = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;
La — der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2018-01 entsprechend nachstehender Tabelle

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel La dB
3	III	65
4	IV	70
5	V	75

Die passiven Schallschutzmaßnahmen sind mit dem Lüftungskonzept abzustimmen.

Ausnahmsweise kann ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel für die Berechnung des Schalldämmmaßes der Außenbauteile zugrunde gelegt werden, wenn dieser im Baugenehmigungsverfahren (z.B. durch entsprechende Gebäudeanordnung oder veränderter Grundlagen) nachgewiesen wird.

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sind Außenwohnbereiche von Wohnungen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie in den Mischgebieten MI 3 und MI 4 nur zulässig, wenn sie in baulich geschlossener Ausführung (z.B. als verglaste Loggia oder verglaster Balkon) ausgeführt werden. Es können Ausnahmen von Satz 1 zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Abschirmungen ausreichend sind. Bei Wohnungen mit mehreren Außenwohnbereichen muss mindestens ein Außenwohnbereich diese Anforderung erfüllen. Bereits bestehende Außenwohnbereiche sind davon nicht betroffen, sie unterliegen dem Bestandsschutz.

Hinweise

Hinweis zum Immissionsschutz:

Die der Planung zugrunde liegende DIN 4109-1: 2018-01 kann auch bei der Stadtverwaltung Finsterwalde, SB Stadtplanung, Schloßstraße 7/8, in 03238 Finsterwalde eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 07.02.2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

   Bad Liebenwerda, den .....

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

2. Der Bebauungsplan „Am Holländer" – 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

   Finsterwalde, den .....

   .....
   Jörg Gampe
   Bürgermeister (Siegel)

3. Die Bebauungsplansatzung „Am Holländer" – 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Mit der Ausfertigung wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde vom ..... übereinstimmt.

   Finsterwalde, den .....

   .....
   Jörg Gampe
   Bürgermeister (Siegel)

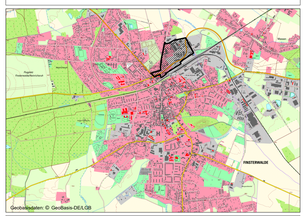
4. Der Beschluss über den Bebauungsplan „Am Holländer" – 1. Änderung sowie die Stelle bei der der Plan und seine Begründung auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten (Servicezeiten) von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde 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. Der Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

   Finsterwalde, den .....

   .....
   Jörg Gampe
   Bürgermeister (Siegel)

Stadt Finsterwalde

Bebauungsplan
"Am Holländer" 1. Änderung



2. Entwurf

Plan- und Blatt-Nr.:	162/3
Bearbeiter:	Herr Dubiel
Datum:	28.11.2022
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