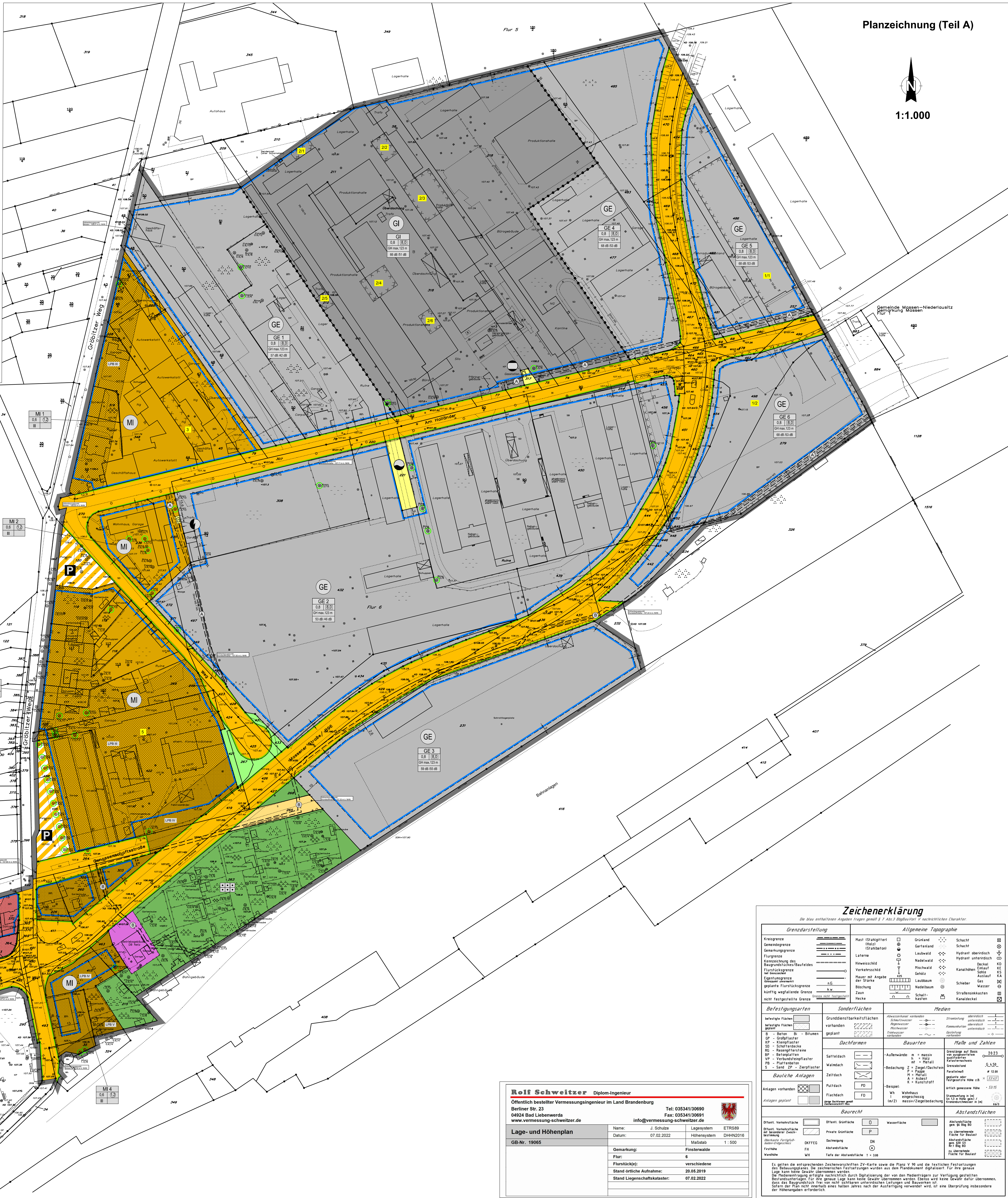


Planzeichnung (Teil A)



Aufgrund der 100-jährigen Bestehens der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1970 (BGBl. I S. 2605) werden die in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1970 (BGBl. I S. 2605) enthaltenen Vorschriften über die Besetzung der Besatzungsbeurteilungsstellen (BBStellen) der Bundeswehr in der Fassung der Bekanntmachung der Bundesregierung vom 1. März 1971 (17/11-1718, 115, 119, 125, 135, 136, 137, 150, 166, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 300, 301, 308, 317, 318, 319, 347, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 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, 455, 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, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000) werden in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 1971 (17/11-1718, 115, 119, 125, 135, 136, 137, 150, 166, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227

Rezeptionen basiert auf: auf nachfolgenden Regelvorgaben: - Baugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juni 2023 (BGBl. I Nr. 194) - Brandenburger Bauordnung (BauBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I Nr. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I Nr. 5) - Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Gebiete (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)	Hinweis zum Immobilienstatus: Die der Planung zugrunde liegende DIN 4109-1:2014-01 kann auch bei der Stadtverwaltung Friesdorf, 59 Stadtplatz, 53074 Friesdorf eingesehen werden. Externe Angewiesene für die Zusammenarbeit Für erforderliche wesentliche Umordnungen von Zonenbeständen stellt die Stadt Friesdorf eine externe Ausgleichsfläche mit 3.190 m² zur Verfügung (Geplantes Friesdorfer Wald, Flur 1, Flurstück 48). Ein Lageplan der Ausgleichsfläche als Anlage beigefügt. Die Habitatkriterien und Nutzung der Ausgleichsfläche durch Bauherren und Vorkaufsträger mit Bauverträgen innerhalb des Geltungsbereichs des Bauabsatzes wird im Beifolgende verknüpfte Vergebot vorgelegt. Es sind darauf hinzuwirken, dass zeitliche Verzögerungen auftreten können.
---	--

Hinweis zum Immissionschutz:

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

Externe Ausgleichsfläche für die Zaunsediche

Für erforderlich werdende Umordnungen von Zaunsediche stellt die Stadt Finnerstade eine externe Ausgleichsfläche mit 1.120 m² zu Verfügung (Gemarkung Finnerstade, Flur 5, Flurstück 348). Ein Lagerplan mit Begründung als Anlage beigefügt. Die Habitatzusatzsetzung und Nutzung der Ausgleichsfläche durch Bauherren bzw. Vorhabenträger mit Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird im Bedarfsfall vertraglich geregelt. Es wird darauf hingewiesen, dass zeitliche Verzögerungen auftreten können.

Art der beruflichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO Allgemeines Wohngebiet W 1 und W 2 Innere/rh der Allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 4 Abs. 2 Hm. 1 bis 3 BauNVO zulässig: • Wohnhäuser • die Verengung des Gebiets durch Laden, Schank- und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe • Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Ausnahmen können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 2 Hm. 1 bis 3 BauNVO: • Betriebe der Lebensmittelwirtschaft, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe • Anlagen für Verwaltungen Die in den allgemeinen Nutzungsarten gemäß § 4 Abs. 2 Hm. 4 bis 5 BauNVO sind nach § 4 Abs. 6 BauNVO nicht bestanden den Bestimmungen Beimischungen M 1 bis M 4	1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Lageauswertungsplans mit Stand vom 07.02.2022 und ist mit der Angabe des Standortes und der Maßstabangabe versehen. Der Lageauswertungsplan ist hinsichtlich der planrechtlichen Befreiung genehmigt worden. Die Übergabe liegt in der Hand der beiden Gruppen und ist bestimmt in eindeutig geregelt. Befreiungsweg Befreiungsweg Ruf-Straße Beitrag zur Verbesserung des Wohnumfeldes (Siegel) Die Bebauungsplanung ist A Änderung, bestehend aus der Festsetzung (Teil A) und den textuellen Festsetzungen (Teil B) wurde am 30.03.2022 durch die Stadtverordnetenversammlung im Sitzungssaal der Stadtverwaltung beschlossen. Der Beschluss ist mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2022. Freiwilligkeit
---	--

1. Die vergangene Handlungsebene enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 07.02.2003 und ist 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 Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

Bad Leberau, den 2003

.....

Rolf Schweitzer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Der Bebauungsplan „Alt Hohlöden“ 1. Änderung, bestehend aus der Rasterzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Änderung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom genehmigt.

Finsterwalde, den

Signaturen durch die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauabwille und die Darstellung des Planschemas (Planzusammenfassung) (MfV)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauAbw. §§ 1 bis 9 BauAbw. Abgrenzung Wohngebiete MI 1 und MI 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauAbw. §§ 1 bis 9 BauAbw. Abgrenzung Wohngebiete MI 1 und MI 2
Wohngebiete (§ 4 BauAbw.)	Abgrenzung Wohngebiete (§ 4 BauAbw.)	Abgrenzung der Abgrenzung Wohngebiete sind gemäß § 4 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauAbw. zulässig: • Wohngebiete, • die die Verengung des Gebiets, gesunder Lebens, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Mischgebiete (§ 4 BauAbw.)	Mischgebiete (§ 4 BauAbw.)	Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauAbw.: • Betriebe des Beherbergungsgewerbes, • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, • Anlagen für Verwaltungen.
Gewerbegebiete (§ 4 BauAbw.)	Gewerbegebiete (§ 4 BauAbw.)	Die Ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 4 bis 5 BauAbw. sind nach § 1 Abs. 6 BauAbw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Industriegebiete (§ 4 BauAbw.)	Industriegebiete (§ 4 BauAbw.)	Mischgebiete MI 1 bis MI 4
Märk der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauAbw. §§ 1 bis 9 BauAbw.)	Märk der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauAbw. §§ 1 bis 9 BauAbw.)	Innerehalb der Mischgebiete sind gemäß § 4 Abs. 2 Nrn. 1 bis 5 BauAbw. zulässig: • Wohngebiete, • Gewerbe- und Bürogebiete, • Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, • sonstige Gewerbebetriebe, • Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, • Vergnügensstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nrn. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewöhnliche Nutzungen geprägt sind.
GH max. 123 m	zulässige Höhe der baulichen Anlagen - Gebäude mit der Höhe (m) über NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauAbw. §§ 1 bis 9 BauAbw.)	Nicht zulässig sind auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauAbw. die gemäß § 4 Abs. 2 Nrn. 6 und 7 BauAbw. zu zulässigen Nutzungen: • Gießstraßenbetriebe, • Tankstellen.
0,2	Geschossflächenanteil GFA (%) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauAbw. §§ 1 bis 9 BauAbw.)	Die Ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauAbw. sind nach § 1 Abs. 6 BauAbw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
1,0	Baumassenzahl BAZ (%) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauAbw. §§ 1 bis 9 BauAbw.)	

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

Ausnahme: können zugelassen werden gemäß § 8 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 BauVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal 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,
- Vergnügungsparks.

Industriegebiet GI

Innere des Industriegebietes sind gemäß § 9 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BauVO zulässig:

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

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauVO sind nach § 1 Abs. 6 BauVO nicht befristet.

04	1,2	Verfalls der überlebenden Flurke vor Grundbesitz	Verfalls der Summe der Grundflur-Flurke vor Grundbesitz	- Gewerbefläche als Art, Lagerfläche, Lagerplatz und öffentliche Bereiche, Geschäftsbüro und Verwaltungsbüro - Tankstellen - Auflagen für spezielle Zwecke
Fälle der Nutzungsänderung für Gewerbegebiete und Industriegebiete				
05	03	Grundbesitzänderung (GK)	Bauwesenänderung (BAG)	Ausnahme: keine zugelassen wenn gemäß § 9 Abs. 3, 2n. 1 und 2 BauNVO: - Wohnungen für Arbeits- und Berufslokalisierung sowie für Geschäfts- und Betriebszwecke, dem Gewerbebezugs zugeordnet und im gegenüber in Grundbesitz und Bauland untergeordnet - alle für Industrie, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke - Vergnügungszwecke
05	03	Verfalls der überlebenden Flurke vor Grundbesitz	Verfalls kultureller Bauwesen vor Grundbesitz	
05	03	Verfalls der überlebenden Flurke vor Grundbesitz	Verfalls kultureller Bauwesen vor Grundbesitz	
05	03	Verfalls der überlebenden Flurke vor Grundbesitz	Verfalls kultureller Bauwesen vor Grundbesitz	
Industriegebiet I Inhaltlich sind Industriegebiete als gemäß § 9 Abs. 2, 1 und 2 BauNVO zulässig: - Gewerbefläche als Art, Lagerfläche, Lagerplatz und öffentliche Bereiche, Geschäftsbüro und Verwaltungsbüro - Tankstellen - Auflagen für spezielle Zwecke Die ausgenommenen zugelassen Nutzungsarten gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht bebaubar.				

§ 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 maximal 50 qm Verkaufsfläche.

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

Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Läden und Einzelhandelsbetriebe mit <u>nebenversorgungs- und zentralrelevanten Sortimenten</u> nach der „<u>Ersterwider Sortimentsliste</u>“ nicht zulässig mit Ausnahme kleinerer Läden maximal 50 qm Verkaufsfläche.
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Bei bestehenden Läden und Einzelhandelsbetriebe (zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Bebauungsplans) <u>nebenversorgungs- und zentralrelevanten Sortimenten</u> nach der „<u>Ersterwider Sortimentsliste</u>“ und Erweiterung der Verkaufsfläche <u>nicht zulässig</u> für Sortimente, die <u>nicht nebenversorgungs- und zentralrelevanten Sortimente</u> (erweiterter Bestandsschutz).

Zentralen relevante Sortimente

- Damen nahrungsmittelgruppen**
 - Backwaren und Genusmittel (inkl. Lebensmittelhersteller und Tabakwaren, Getränke), Reformwaren
 - Programmwaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika
 - Auskenntnis und apothekenfähige Waren
 - Schreibwaren
 - Zeitschriften, Zeitschriften
- Unterwieware**
 - sock, Bedarf
 - bedeckung, Wäsche
 - Schuhe, Lederwaren
 - Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf
 - Spillwaren und Bastardier
 - Medizinisch orthopädische Artikel, Sanitätswaren
 - Baby, Kinderartikel
 - Sportartikel, Sportkleidung (inkl. Text- / Applikation)
 - Angewandte
 - Leinwand, Leinwandzubehör (inkl. Bed- / Bettdecken)
 - Sportkleidung (inkl. Sporttaschen)
 - Unterwäsche, Wäsche, Strümpfe und Zubehör, Bettwäsche, Bettdecken
 - Haarutensilien, Haar, Pörschen, Keramik
 - Mischwaren, Dekorative
 - Kunstgewerbe, Antiquitäten, Bilder, Rahmen
 - Uhren, Schmuck, Silbwaren
 - Foto- und Videomaterial
 - Optik / Hörökistik
 - Optische Erzeugnisse
 - Musikinstrumente, Briefmarken, Münzen
 - Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD/Playern), Ton- und Bildträger, Multimedia
 - Computer
 - Geräte der Telekommunikation

Zentrenrelevante Sortimente	
	Damen naherungsgerechtes ✓ Naherung- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Geträinle, Reformwaren) ✓ Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika ✓ Arzneimittel und apothekenähnliche Waren ✓ Schuttklämmen ✓ Zeilungen, Zeitschriften Zentrenrelevante ✓ ecolog, bedarf ✓ Bekleidung, Nische ✓ Schuhe, Lederwaren ✓ Bücher, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf ✓ Spielwaren und Bastisatmittel ✓ Medizinisch-orthopädische Artikel, Sanitätswaren ✓ Baby-, Kinderartikel ✓ Sportartikel, Sportlergeräte (inkl. Reiz- / Jagt- / Angelgeräte) ✓ Fahrrad-, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung) ✓ Sportbekleidung (inkl. Sportschuhe) ✓ Heimtextilien, Wolls-, Stoff-, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettlätten ✓ Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Wohnaccessoires, Dekorartikel ✓ Kunstgewerbe, Antiquitäten, Bilder, Rahmen ✓ Uhren, Schmuck, Silberwaren ✓ Foto- und Videomaterial ✓ Optik / Hörakustik ✓ Optische Ergänzungen ✓ Musikinstrumente, Briefmarken, Münzen ✓ Unterhaltungselektronik (Radio, TV, DVD/Player), Ton- und Bildträger, Multimedia ✓ Computer ✓ Geräte der Telekommunikation
	Strabenbegrenzungsziele Verkehrsführen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche Flächen für Versorgungslösungen, für die Abfallerbringung und Abwasserentsorgung sind vorgesehen (§ 5 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 8 BauGB)
	Flächen für Versorgungslösungen (§ 5 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	Elektromast
	Gas
	Löschwasser
	Hauswasser- und Hausabwasserleitungen (§ 5 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB)
	unersucht der Art der Leitung, seine Einrichtung

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 NNH zeichnerisch festgesetzt. Dabei gilt als Gebäuderückkante bei geneigten Dächern die Firsthöhe und bei Flachdächern die Oberkante des Hauptgesimmes.

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

---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

In den GZ/GS sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionswerte der folgenden Emissionskontingente entsprechen. Diese Emissionen überschreiten:

Baugebiet	Emissionskontingent Lkx [dB(v)] 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

[illegible]

Dabei ist

- Kraumart = 25 dB für Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien;
- Kraumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ährliches;
- Kraumart = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

La der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2018-01 entsprechend nachste-

	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit unregelmäßig streuenden Stoffen besetzt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	Dabei ist: KRaum = 25 dB für Battersräume in Krankenanstalten und Sanatorien; KRaum = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches; KRaum = 35 dB für Bürosräume und Ähnliches; La = maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2018-01 entsprechend nachste-
	eherm. agrotechnisches Zentrum	

3	III	65
4	IV	70
5	V	75

Nachrichtliche Übernahmen		
	Kennzeichnung von Bäumen, die der Gehölzschutzverordnung des Landesrheins Elbe-Ebber vom 12.02.2013 unterliegen. (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	3	III
	4	IV
	5	V

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 Anforderungen erfüllen. *Bereits bestehende Außenwohnbereiche sind aus nicht betroffenen Wohnungen zu entfernen.*

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 vom Satz 1 zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Abschirmung ausreichend sind. Bei Wohnungen mit mehreren Außenwohnbereichen muss mindestens ein Außenwohnbereich als baulich geschlossene Ausführung auszuführen sein.

Rolf Schweitzer Diplom-Ingenieur Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur in Land Brandenburg Berliner Str. 23 04245 Babelsberg / Lützenauere www.vermessung-schweitzer.de				Tel: 03531/30660 Fax: 03531/30669 info@vermessung-schweitzer.de	
Lage- und Höhenplan GB-Nr. 19065		Name: J. Scholz Datum: 07.02.2022	Legatsystem Höhen-system Maßstab: 1:50	ETRS DIN4988 1:50	
		Bemerkung: Flur: Flurstück: Standt. offic. Aufnahme: Standt. Liegenschaftskarte:	Firstenweise 6 verschiedene 28.09.2017 07.02.2022		

Zeichenerklärung			
Die unten angeführten Angaben sind in 1 bis 100 Punkten zu bewertenden Charaktere			
Generierungstellung		Allgemeine Topographie	
Kirchengemeinde ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Gemeinschaftsgruppe ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Bezeichnung des Wohnortes ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige geplante Familienstruktur ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnort und Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige	Haus (Eigentum) ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Verkehrsmittel ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige	Grund ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Verkehrsmittel ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige	Wohnort ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Verkehrsmittel ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige
Beifahrerangaben Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Verkehrsmittel ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige		Sonderflächen Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Verkehrsmittel ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige	
Beitragende Angaben Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Verkehrsmittel ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige		Medien Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Verkehrsmittel ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige	
Beitragende Angaben Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Verkehrsmittel ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige		Medien Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Verkehrsmittel ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige	
Beitragende Angaben Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Verkehrsmittel ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige		Medien Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Verkehrsmittel ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige	
Beitragende Angaben Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Verkehrsmittel ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige		Medien Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Verkehrsmittel ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige Wohnfläche ☐ Evangelisch ☐ Katholisch ☐ Orthodox ☐ sonstige	
Beitragende Angaben</			