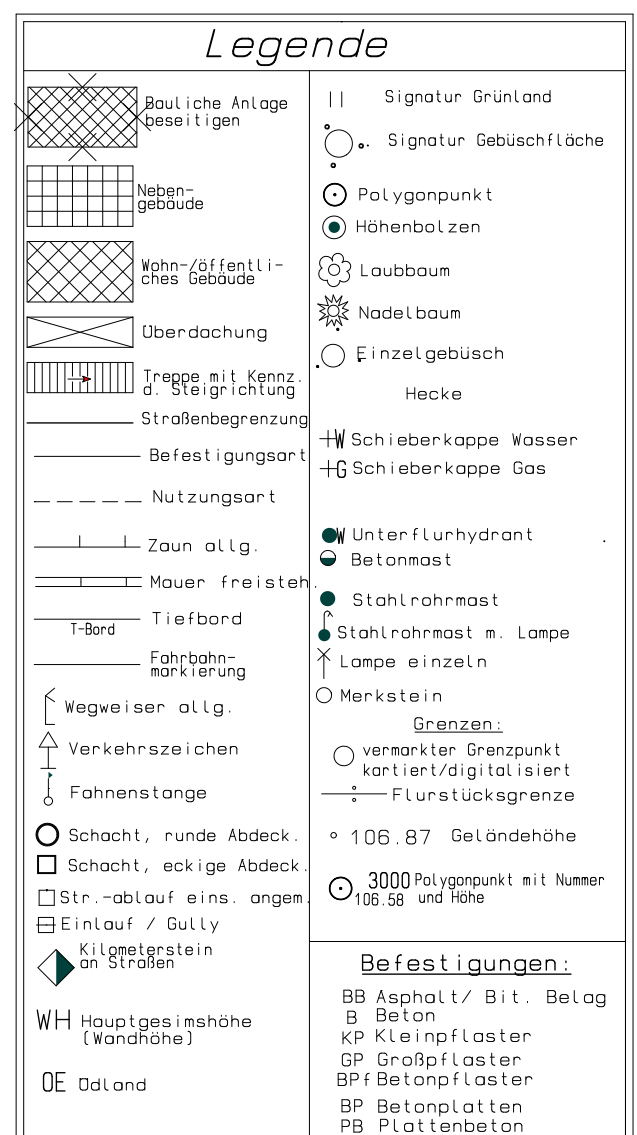
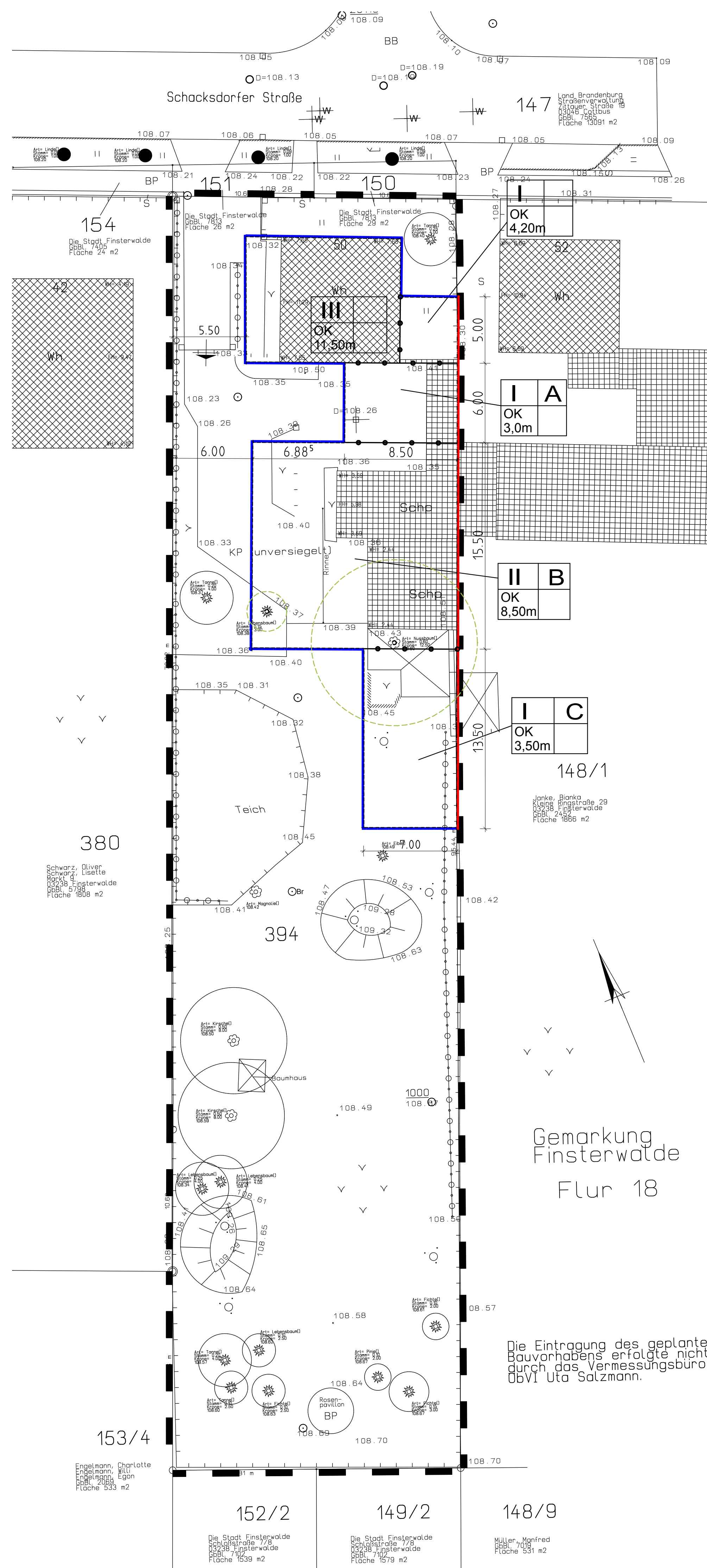


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schacksdorfer Str. 50" Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung**
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - OK Gebäudehöhe (als Höchstmaß)
Der Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe wird auf 108.50 entspricht DHHN 92 festgelegt.
- Bauweise, Baugrenzen**
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze
 - Baulinie
- sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung der Geschossigkeit, Nutzungsart und Gebäudehöhe
 - A - C Art der Nutzung
 - Nutzungsschablone
 - zu fallende Bäume

Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung**
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Zulässig sind im Teilbereich A Nebenanlagen im Sinne §14 Abs.1 BauNVO, Garagen und Stellplätze
 - Zulässig sind im Teilbereich B und C ein Wohnhaus mit Schwimmhalle, Nebenanlagen im Sinne §14 Abs.1 BauNVO, Garagen und Stellplätze.
 - Zusätzlich siehe auch Bauordnungsrechtl. Festsetzung
 - Für die anderen Teilbereiche des Baufeldes ist keine Nutzungsart festgesetzt
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Abweichende Bauweise, es werden die Gebäude auf der östlichen Grenze des Grundstückes errichtet, entsprechend Baulinie. Die Länge der Grenzbebauung soll 40m nicht überschreiten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgelegt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne §14 Abs.1 BauNVO, Garagen und Stellplätze errichtet werden.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzung (BbgBO)**
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Im Teilbereich B sind in der zum Flurstück 380 ausgerichteten Fassade oberhalb des Erdgeschosses Fenster ausschließlich dann zulässig, wenn sie nicht parallel, sondern nach Süden abgescragt zur Grundstücksgrenze des Flurstückes 380 liegen.
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Wege, Zufahrten, nichtüberdachte Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Bei Fällung des Wallnussbaumes sind 2 Ersatzpflanzungen einheimische Laubbäume Hochstamm StU 18 -20cm vorzuziehen. Für den Fall der Beseitigung von Bäumen und Sträuchern in der Zeit vom 1.März bis 30.September, ist eine Befreiung nach §67 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 28. Juli 2009 zu beantragen.

Verfahrensvermerke

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Finsterwalde, den
Salzmann
öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin (Siegel)
- Die ortsübliche Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und die Stelle, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom bis einschließlich zur Planung äußern kann sowie die Hinweise, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, sind am im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde - Finsterwalder Stadtanzeiger“ bekannt gemacht worden.
Finsterwalde, den
Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schacksdorfer Str.50“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Text Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.
Finsterwalde, den
Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)
- Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung „Schacksdorfer Str.50“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Text Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Finsterwalde, den
Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)
- Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schacksdorfer Str.50“ 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) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schacksdorfer Str.50“ ist am in Kraft getreten.
Finsterwalde, den
Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)

Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert am 31.07.2009, BGBl. I S. 2585 (Inkraftgetreten 01.03.2010)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008, (GVBl. I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 GVBl. I/10, [Nr. 17]
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986); zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)
- Landesentwicklungsplan Berlin - Brandenburg (LEP B-B) vom 31.März 2009 (GVBl. II S. 186)
- Landesentwicklungsprogramm 2007, bekannt gemacht durch das Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)

11.07.2011	Satzung	
15.03.2011	ENTWURF	
09.08.2010	ENTWURF	
PLANUNG: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schacksdorfer Straße 50" 03238 Finsterwalde Flur 18, Flurstück 394		
AUFTRAGGEBER: Thomas Klemm und Catrin Steiniger Schacksdorfer Str. 50, 03238 Finsterwalde		
VERFASSER: JÜRGEN ■ HABERMANN Architektur- und Ingenieurgesellschaft mbH Am Kirchplatz 1 - 03238 Finsterwalde Telefon: (03531) 7180-0 / Telefax: (03531) 7180-15 E-Mail: info@habermann-architektur.de Internet: www.habermann-architektur.de		
Datum:	Juli 2011	Maßstab: 1 : 200
Proj.-Nr.:	10-07	Höhensystem: DHHN 92
H/B = 660,0 / 700,0 (0,46m ²)		