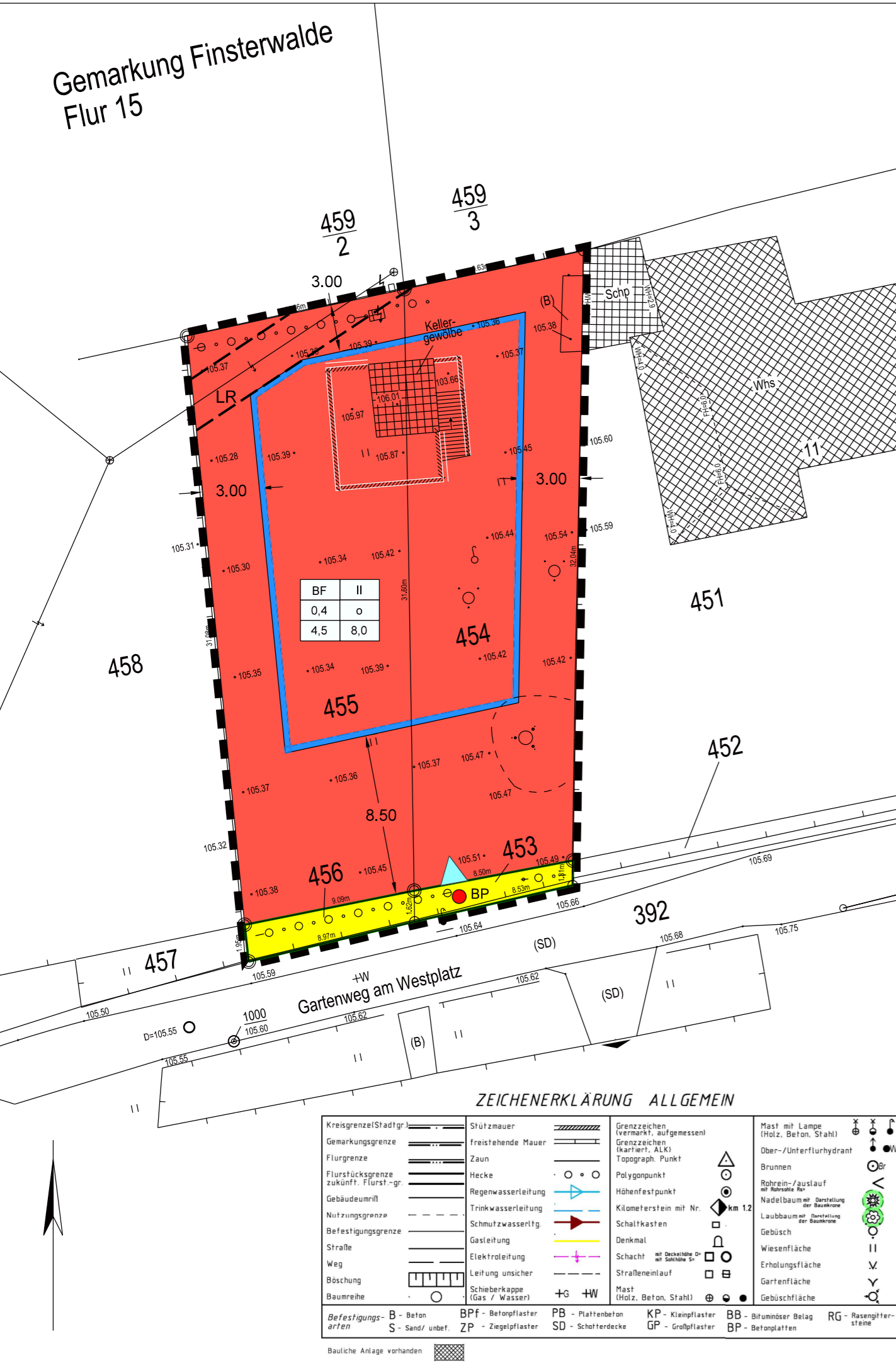


Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "Neubau Wohnhaus Knöfel" der Stadt Finsterwalde, Gartenweg am Westplatz



Teil A - Planzeichnung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Baufäche für Wohnhaus (BF)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) mit Dezimalzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- 4,5 Traufhöhe (TH) in m über Bezugspunkt als Höchstmaß
- 8,0 Firsthöhe (FH) in m über Bezugspunkt als Höchstmaß

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- offene Bauweise
- Baugrenze

3. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche
- Ein- und Ausfahrtsbereich (Darstellung ohne Normcharakter)

4. Führung Versorgungsleitungen

oberirdische Versorgungsleitungen (Nachrichtliche Übernahme)

- Niederspannungsfreileitung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden schmalen Flächen

5. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

z.B. 3,00 Abstandsmaß

Bezugspunkt für Höhe des Hauptgebäudes; OK Gelände = 105,50 DHHN92

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

- 1 - Art der baulichen Nutzung
- 2 - Zahl der Vollgeschosse
- 3 - Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 - Bauweise
- 5 - Traufhöhe
- 6 - Firsthöhe

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist eine Baufäche für die Errichtung eines Wohnhauses mit den entsprechend Nutzungszweck untergeordneten Nebenanlagen und Stellplätzen/Garagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, die Zahl der Vollgeschosse II, die Traufhöhe (TH) mit max. 4,5m und die Firsthöhe (FH) mit max. 8,0m mit Bezugspunkt.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Festgesetzt ist die offene Bauweise i.V.m. einer Baugrenze. Die festgesetzte Baugrenze kann nördlich durch eine Terrasse bis zu 1,0m überbaut werden.

3. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen

Festgesetzt ist ein öffentlicher Verkehrsraum mit Begrenzungslinie. Die Aufteilung des Verkehrsraums ist nicht Inhalt der Festsetzung.

3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Festgesetzt ist ein privater Verkehrsraum für den Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche.

4. Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen

Siehe Einzeichnung und Einschrieb im Plan. Festgesetzt sind Flächen für die Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von je 1,20m links und rechts der nachrichtlich übernommenen Trassenachse der Niederspannungsfreileitung zugunsten des Rechtsträgers.

LR Stadtwerke Finsterwalde

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pg 1 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der nicht überbauten Flächen der Wohnbaufläche, sind mindestens 3 standortgerechte Laubbäume und 10 standortgerechte Sträucher anzupflanzen. Pflanzqualität Bäume StU 12-14cm Pflanzqualität Sträucher Höhe 100-150cm Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.

Pg 2 - Anpflanzen Windschutzstreifen

Entlang einer Grundstücksgrenze sind auf einer Länge von ca. 17m und einer Breite von 3m, mindestens 5 standortgerechte Sträucher anzupflanzen. Pflanzqualität Sträucher Höhe 100-150cm Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn	Populus tremula	Zitter-Pappel, Espe	Salix x rubens (S. alba x S. fragilis)	Hohe Weide
Acer platanoides	Silber-Ahorn	Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schlehe	Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Pyrus pyraeaster agg.	Weiß-Birne	Tilia cordata	Winter-Linde
Betula pendula	Hänge-Birke	Quercus petraea	Trauben-Eiche	Ulmus glabra	Berg-Ulme
Betula pubescens	Moor-Birke	Quercus robur	Stiel-Eiche	Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Carpinus betulus	Hainbuche	Rhamnus cathartica	Purglei-Kreuzdorn	Ulmus minor	Feld-Ulme
Cornus sanguinea s.l.	Roter Hartriegel	Rosa canina agg.	Artengruppe Hunds-Rose	Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme
Corylus avellana	Gemeine Hasel	Rosa corymbifera agg.	Artengruppe Hecken-Rose	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Crataegus laevigata	Zweiflüßiger Weißdorn	Rosa inodora	Geruchlose Rose	Einheimische Obstgehölze aller Art	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Rosa rubiginosa agg.	Artengruppe Wein-Rose		
Crataegus-hybridus	Weißdorn	Rosa tomentosa agg.	Artengruppe Filz-Rose		
Cytisus scoparius	Besengrünster	Salix alba	Silber-Weide		
Euconymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen	Salix aurita agg.	Ohre-Weide		
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Salix caprea	Sal-Weide		
Fraxinus alnus	Faulbaum	Salix cinerea	Grau-Weide, Asch-Weide		
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Salix pentandra	Lorbeer-Weide		
Lonicera x ylostereum	Rote Heckenkirsche	Salix purpurea	Purpur-Weide		
Malus sylvestris agg.	Wild-Äpfel	Salix triandra agg.	Mandel-Weide		
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Salix viminalis	Korb-Weide		

Verfahrensvermerke

1. 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 zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Finsterwalde, den

Salzmann
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Neubau Wohnhaus Knöfel“, 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

Gampe
Bürgermeister (Siegel)

3. Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung „Neubau Wohnhaus Knöfel“ wird hiermit ausgefertigt

Finsterwalde, den

Gampe
Bürgermeister (Siegel)

4. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau Wohnhaus Knöfel“ 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) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Neubau Wohnhaus Knöfel“ ist am in Kraft getreten.

Finsterwalde, den

Gampe
Bürgermeister (Siegel)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2016 (BGBl. I S. 1548)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist

Bearb.	Datum	Name
	02.01.17	DI
Gez.	02.01.17	KJ
Phase	Datum	Name
HS	02.01.17	Satzung
		DHNN 92

Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "Neubau Wohnhaus Knöfel" der Stadt Finsterwalde, Gartenweg am Westplatz

ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda
Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61
www.isp-bali.de

Gefertigt:
Januar 2017

Plan-Nr. 1

M 1 : 250