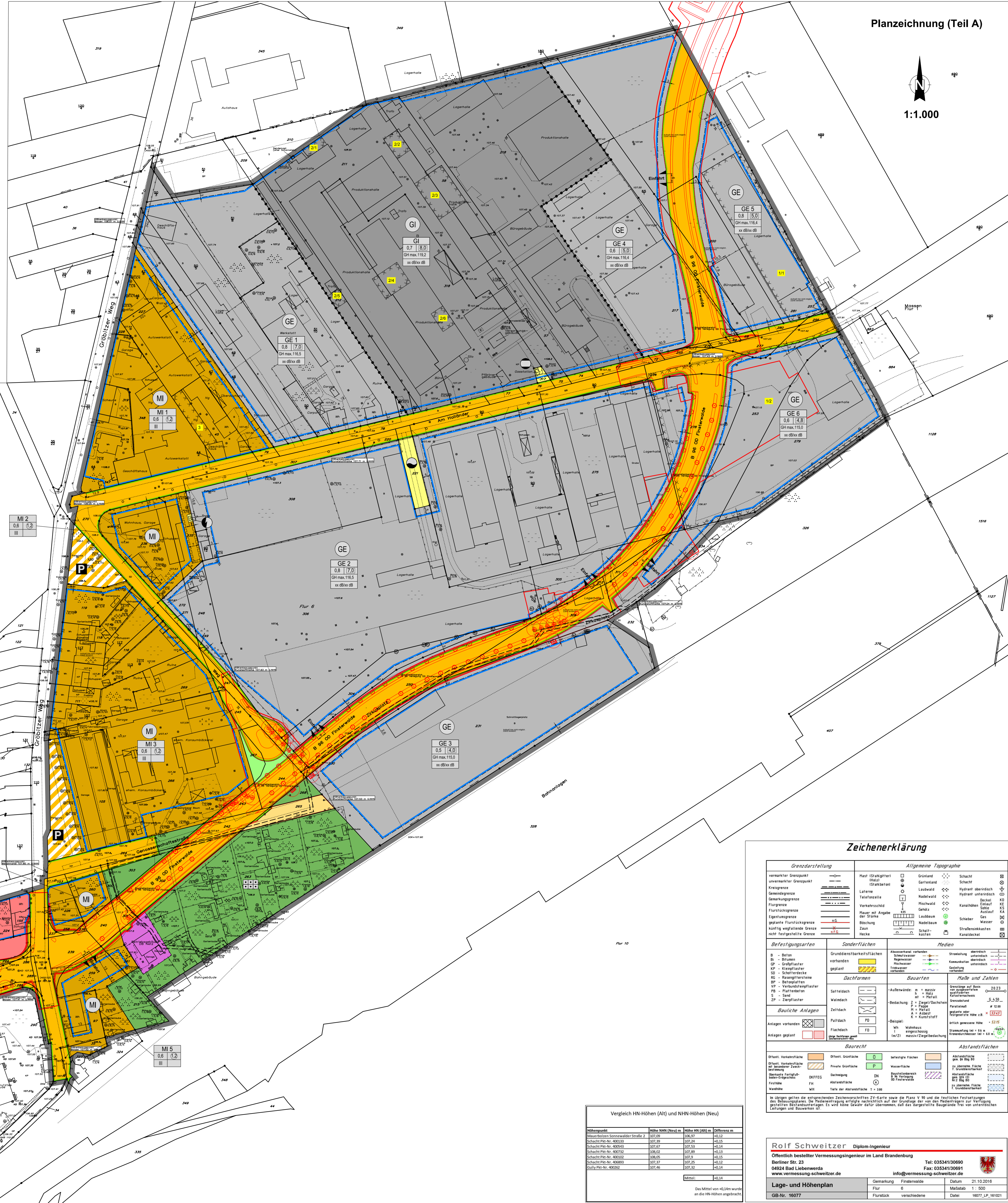
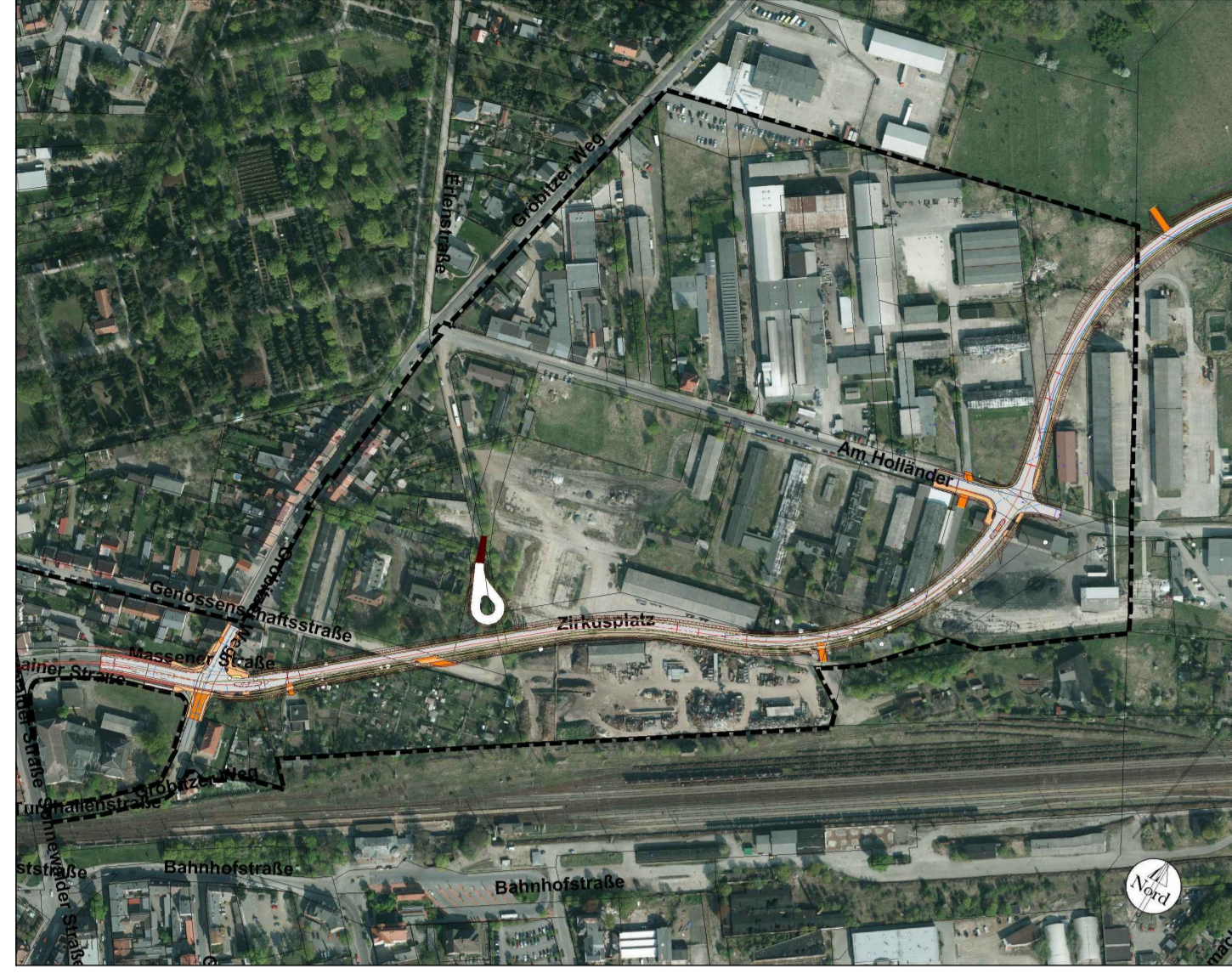


Übersichtsplan / Luftbild



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2416)...

Rechtsgrundlagen

- Der Bebauungsplan basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2416)...

Planzeiherklärung

- Inhalt des Induzierendes gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauVVO zulässig:
- Allgemeine Wohngebiete (GE BauVVO)
- Mischgebiete (MI BauVVO)
- Gewerbegebiete (GE BauVVO)
- Industriegebiete (GI BauVVO)

Beschreibung Einzelhandels § 1 Abs. 5 i.V.m. 9 BauVVO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Läden und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgung- und zentrenrelevanten Sortimenten nach der Zuständigkeitsliste...

"Finsterwälder Liste" der zentrenrelevanten Sortimente

gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Finsterwalde, CPM, 2009
Für die "Finsterwälder Liste" wurde die Aufstellung des LEP B 9 (Ermittlung 2007) zugrunde gelegt...

Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung

- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel
Drogeriemerkmale und Körperpflegemittel
Nahrungs- und Genussmittel, Getreide und Tabakerzeugnisse...

Sonstige zentrenrelevante Sortimente

- Antiquitäten und Gebrauchsgüter
Kunstwerke, Bildwerke, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Kunsthandwerk...

"Finsterwälder Liste" der nicht-zentrenrelevanten Sortimente

Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind für die Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen nicht zentraler Art...

Nicht-zentrenrelevante Sortimente

- Autos, Autoszubehör, Teile, Reifen
Gitarren
Kameras, Kameras und Objektive...

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVVO

Maß der baulichen Nutzung ist die zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit der Anzahl der Vollgeschosse...

Überbaubare Grundstücksfläche, Festsetzung gemäß § 23 Abs. 3 BauVVO

In allen Baugruben sind Nebenbauten, Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche...

Vorkennzeichnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Stillelegungsgebiet
Stillelegungsgebiet mit Minderungsmaßnahmen
Stillelegungsgebiet mit Minderungsmaßnahmen...

Zeichenerklärung

Legend for symbols and colors used in the plan, including categories like Grunddarstellung, Besondere Festsetzungen, and Sonstige Planzeichen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVVO i.V.m. § 1 bis 9 BauVVO
Allgemeines Wohngebiet (GE BauVVO)
Mischgebiet (MI BauVVO)
Gewerbegebiet (GE BauVVO)
Industriegebiet (GI BauVVO)

Besondere Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVVO
Überbaubare Grundstücksfläche, Festsetzung gemäß § 23 Abs. 3 BauVVO

Vorkennzeichnungen

- Stillelegungsgebiet
Stillelegungsgebiet mit Minderungsmaßnahmen
Stillelegungsgebiet mit Minderungsmaßnahmen...

Hinweise

Befreiung der Bodenverhältnisse
Aufgrund der topographischen Situation ist mit dem Vorhandensein von Bodenkennlinien im Geltungsbereich des Bebauungsplans...

Verfahrensvermerke

- 1. Die veränderte Planunterlage enthält den Inhalt des Lageplans...

Verfahrensvermerke

- 2. Der Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 3. Die Bebauungsplanung "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 4. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 5. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 6. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 7. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 8. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 9. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 10. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 11. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 12. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 13. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 14. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 15. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 16. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

Verfahrensvermerke

- 17. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Holländer" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am...

