


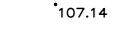

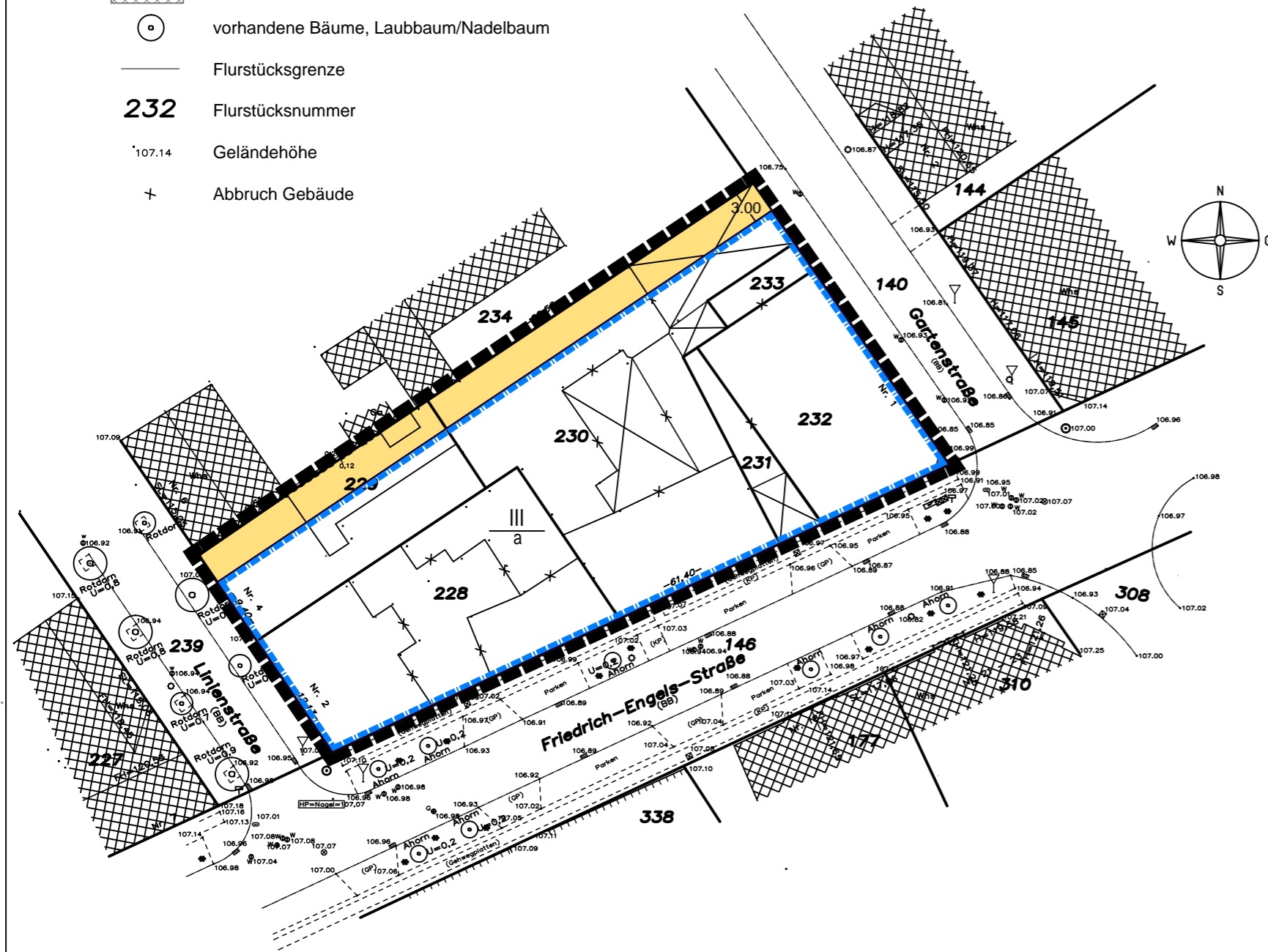


Bebauungsplan "Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße" der Stadt Finsterwalde

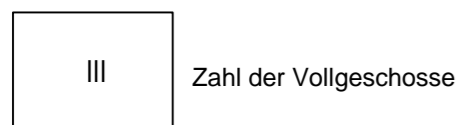
Teil A: Planzeichnung

Erläuterungen des Bestandes

-  vorhandene bauliche Anlagen, Hauptgebäude
-  vorhandene Bäume, Laubbaum/Nadelbaum
-  Flurstücksgrenze
- 232** Flurstücksnummer
-  107.14 Geländehöhe
-  Abbruch Gebäude



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

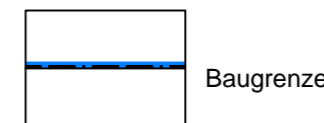


Nutzungsschablone

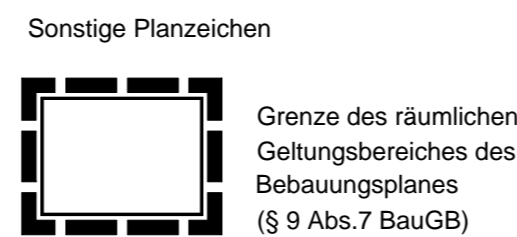
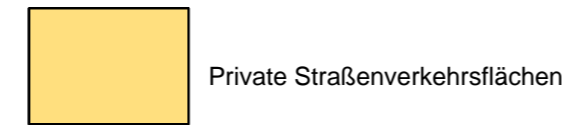
Vollgeschosse

Bauweise

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



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



Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen von 64,50 m zulässig sind und die Gebäude bis an die vorderen Grundstücksgrenzen heran gebaut werden können.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
An der Grundstücksgrenze zum Flurstück 234 (nördlich der privaten Verkehrsfläche) dürfen Grundstückseinfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m errichtet werden.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten innerhalb des Plangebiets sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722) (§ 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung v. 23. 1.1990 (BGBl. I S.133), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, (BGBl. 2011 I. S. 1509)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S.2258)

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl./13, [Nr. 03], ber. (GVBl./13 [Nr. 21])) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl. I/16 [Nr. 05])

- Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I/16 Nr. 14).

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

Schiffner
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

2. Der Bebauungsplan „Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.
Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

3. Die Satzung des Bebauungsplanes "Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße" wird hiermit ausgefertigt.
Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

4. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße" sowie die Stelle bei 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan "Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße" ist am in Kraft getreten.
Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

 Bebauungsplan "Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße" Stadt Finsterwalde		
Maßstab: 1 : 500	Datum: 11.05.2017	Phase: Satzung
Auftraggeber: SPK OEG Objektentwicklungsgesellschaft mbH Berliner Straße 43, 03238 Finsterwalde		
Planung: BABEST Baubetreuungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH Massower Straße 19, 10315 Berlin Tel.: 030/92791090, Fax: 030/92791092		Bearbeiter: M.A. F.Thater