

NUTZUNGSSCHABLONEN ALS FESTSETZUNGEN

Table listing usage templates (Teilbereich MI 1.1, MI 1.2, etc.) and their corresponding numerical values (MI, ÖG, etc.).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. In den Teilbereichen MI 1.1, 1.2, 1.3 sowie MI 2.1, 2.2, 2.3 sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften...

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- a. Für bauliche Maßnahmen an den Gebäuden und der Hofanlage der ehemaligen „Tuchfabrik Carl Schäfer“ auf dem Grundstück Leipziger Straße 57 sowie Kirchplatz 11 (Wohnhaus) und Naundorfer Straße 4 (Wohnhaus) gelten die Auflagen der Denkmalschutzbehörden.
b. Das Plangebiet wird vom Bodendenkmal Nr. 20266 (Mittelalterlicher Stadtkern von Finsterwalde) berührt...

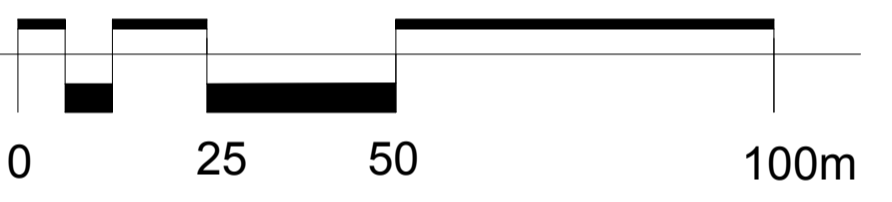
HINWEIS

- f. Die der Geräuschkontingenterung zugrunde liegende DIN 45691 Ausgabe 2006-12 kann bei der Stadt Finsterwalde, Schloßstraße 7/8 in 03238 Finsterwalde eingesehen werden.

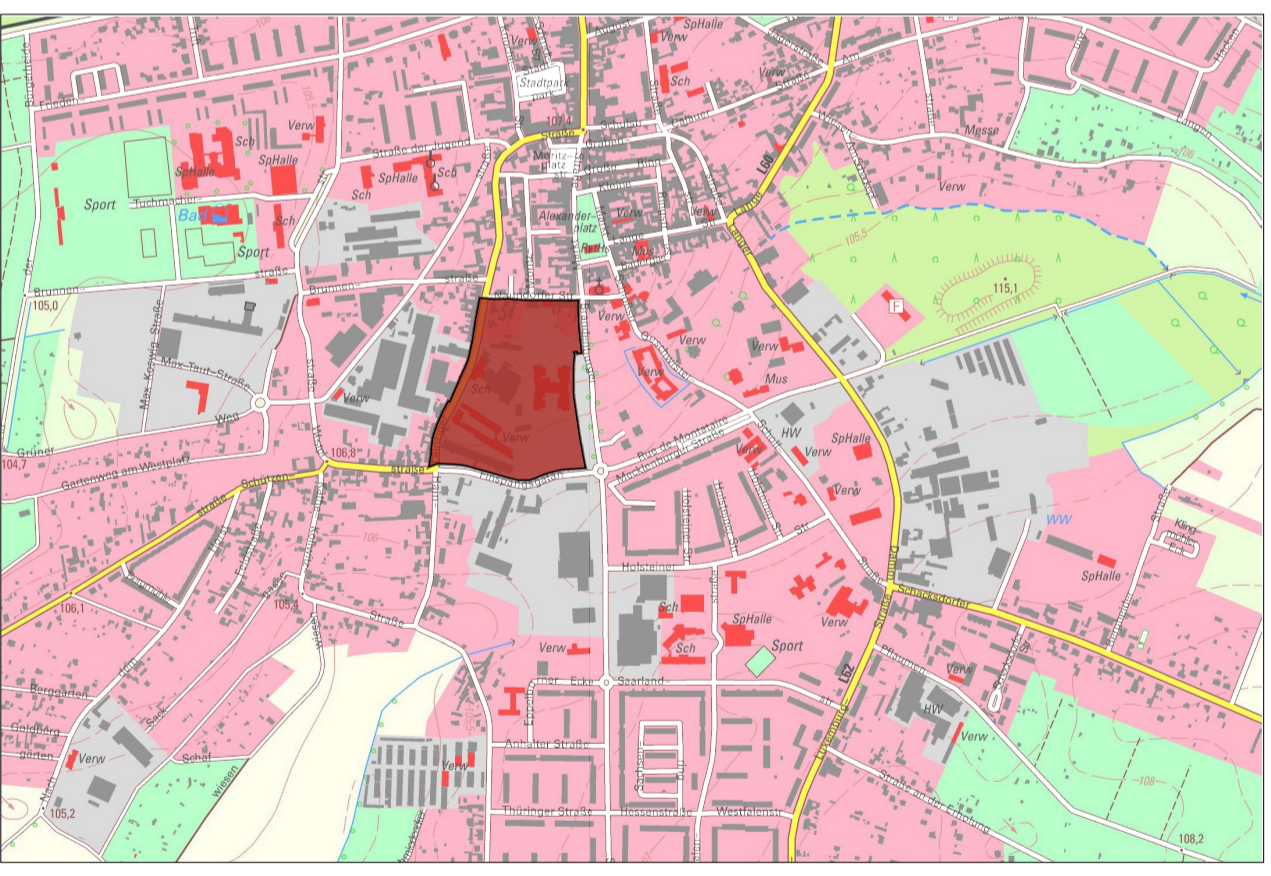
VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“-Teil A wurde am 28.09.2016 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Westlich Brandenburger Straße“-Teil A wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
3. Die 2. Änderung der Bebauungsplansatzung „Westlich Brandenburger Straße“ - Teil A wird hiermit ausgestellt.

ORIGINALMASSSTAB 1 : 1000 (A1)



ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des BauGB, §§ 4,6 und 11 der BauNVO)
MI Mischgebiet
Sondergebiet
SO Zweckbestimmung: betreutes Wohnen und Pflegeeinrichtung
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des BauGB, § 16 der BauNVO)
0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
2,3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 des BauGB, § 23 der BauNVO)
Baugrenze
Baulinie
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
ÖV Öffentliche Straßenverkehrsflächen
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
ÖG Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Park

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Erhalt von Bäumen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 7. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
FD Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Flächendenkmal)
BD Umgrenzung von Bereichen mit Bodendenkmalen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten
MI 2.1 Bezeichnung der Teilbereiche
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Bemaßung in Metern
Referenz-Immissionsorte IO 1 bis IO 4

Legende Bestand: Table listing various symbols and their corresponding features like 'Bücherei', 'Wald', 'Wasser', etc.

KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Juni 2016 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Finsterwalde, den ... Siegel ... (ÖbV u. Satzmann)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) unter Beachtung der Überleitungsrichtlinien des § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB 2017
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.5.2017 I 1057

Stadt Finsterwalde
Bebauungsplan "Westlich Brandenburger Straße" Teil A
2. Änderung
Satzung
Stand 11. August 2017
Planungsbüro WOLFF
architektur - stadt und dorfplanung
Bonnackstr. 18/19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de