STADT FINSTERWALDE

BEBAUUNGSPLAN "OSTTANGENTE"

(TEIL A 2)

"Finsterwalder Liste"

Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung
Apotheken; medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel
Drogeriewaren und Körperpflegemittel
Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
Wasch-, Putz- und Reinigungs- sowie Pflegemittel, Bürstenwaren und Besen, Kerzen u. ä.
Zeitungen, Zeitschriften

Sonstige zentrenrelevante Sortimente
Accessoires
Antiquitäten und Gebrauchtwaren
Bekleidung
Baby-/Kinderartikel
Bastelartikel
Beleuchtungsartikel
Blumen, Pflanzen, Pflanzgefäße und Saatgut (ausgenommen: Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde)
Briefmarken, Münzen
Brillen und -zubehör, opt. Erzeugnisse
Bücher
Bürobedarf
Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
Devotionalien
Elektrische Haushaltsgeräte (Groß- und Kleinelektro)
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
Fotogeräte und Fotowaren
Gardinen und Zubehör
Geschenkartikel
Glas
Haushaltswaren
Haus- und Heimtextilien
Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
Jagd- und Anglerbedarf
Keramik
Krafträder, Kraftradteile und -zubehör
Kürschnerwaren
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Artikel künstlerischen Bedarfs
Kurzwaren- und Handarbeitsbedarf
Lederwaren
Reformwaren, Naturkost
Musikinstrumente, Musikalien
Orthopädie
Parfümeriewaren (Depotparfümerien, Parfümerien, hochwertige Produkte im Drogeriebereich etc.)
Papier- und Schreibwaren
Porzellan
Schmuck
Schuhe
Schulbedarf
Silber- und Edelmetallwaren
Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ausgenommen: Campingmöbel, Sport und Freizeitboote und Zubehör)
Stoffe
Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
Uhren
Unterhaltungselektronik
Wäsche, Strümpfe
Waffen
Zoologischer Bedarf, lebende Tiere

Planzeichenerläuterung

Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- SO Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Baumarkt
- Fläche für die Landwirtschaft
- Öffentliche Grünfläche
- Srb1 Zweckbestimmung Straßenrandbegrünung (mit Ordnungszahl)
- Gf Zweckbestimmung Gehölzfläche
- PG Private Grünfläche, Zweckbestimmung Freizeitgarten
- Straßenverkehrsfläche (mit Straßenbegrenzungslinie)
- 0,2 Grundflächenzahl
- BMZ 2,5 Baumassenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- max. FH 11,0m Maximale Firsthöhe
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Geltungsbereich

Hinweise

- G Gashochdruckleitung
- nicht überbaubarer Schutzstreifen Gashochdruckleitung
- Bodendenkmal vermutet
- Gebäude mit notwendigen Lärmschutzmaßnahmen gemäß 16. BImSchG

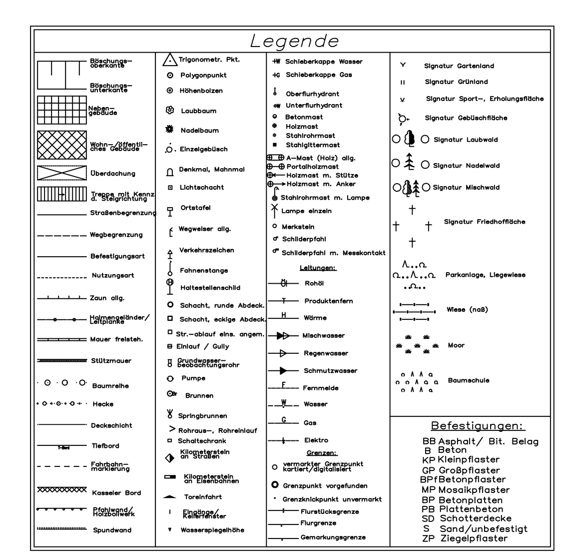
Nachrichtliche Eintragungen

- Bodendenkmal festgestellt

Sonstiges

- -5,0- Maßangabe in Meter
- Fläche, die im Lärmpegelbereich II der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) liegt, maßgeblicher Außenlärmpegel 56 - 60 dB(A)
- Fläche, die im Lärmpegelbereich III der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) liegt, maßgeblicher Außenlärmpegel 61 - 65 dB(A)
- Fläche, die im Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) liegt, maßgeblicher Außenlärmpegel 66 - 70dB(A)

Plangrundlage



Pflanzenliste

Acer campestre	Feld-Ahorn	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Acer platanoides	Spitz -Ahorn	Rosa canina agg.	Artengruppe Hunds-Rose
Acer pseudoplatanus	Berg -Ahorn	Rosa corymbifera agg.	Artengruppe Hecken-Rose
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Rosa elliptica	Keilblättrige Rose
Betula pendula	Sand-Birke	Rosa rubiginosa agg.	Artengruppe Wein-Rose
Betula pubescens	Moor-Birke	Rosa tomenrosa	Filz- Rose
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix alba	Silber-Weide
Cornus sanguinea s.l.	Blutroter Hartriegel	Salix aurita agg.	Ohr-Weide
Corylus avelana	Haselnuss	Salix caprea	Sal-Weide
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Salix cinerea	Grau-Weide
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Cytisus scoparius	Besen-Ginster	Salix purpurea	Purpur-Weide
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Salix triandra agg.	Mandel-Weide
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Salix viminalis	Korb-Weide
Frangula alnus	Faulbaum	Salix x rubens (S. alba x fragilis)	Hohe Weide
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Malus domestica.	Kultur-Apfel	Sorbus aucuparia	Eberesche
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel	Sorbus torminalis	Elsbeere
Populus nigra	Schwarz-Pappel	Tilia cordata	Winter-Linde
Populus tremula	Zitter-Pappel	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Prunus padus	Traubenkirsche	Ulmus glabra	Berg-Ulme
Prunus spinosa	Schlehe	Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Pyrus pyraster agg.	Wild-Birne	Ulmus minor	Feld-Ulme
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Ulmus x holandica	Bastard-Ulme
Quercus robur	Stiel-Eiche	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Textliche Festsetzungen (TEIL B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. In Allgemeinen Wohngebieten sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.
Unzulässig sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen.
Ergänzend gilt Festsetzung 1.3.

1.2. Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

Unzulässig sind Vergnügungsstätten im Sinne des §6 Abs.2 Nr.8 BauNVO sowie gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des §6 Abs.3 BauNVO.
Ergänzend gilt Festsetzung 1.3.

1.3. In Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind Läden und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten der nebenstehend aufgeführten "Finsterwalder Liste" unzulässig.

1.4. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Baumarkt" sind nur Betriebe des Baustoffhandels sowie Baumärkte in Form des Groß- und Einzelhandels mit folgenden Sortimenten zulässig: Baustoffe, Anstrichmittel, Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf inklusive Arbeitsbekleidung, elektrische Gartengeräte und Werkzeuge, Sanitärkeramik, Tapeten- und Bodenbeläge sowie Brennstoffe und Bau-Chemie.
Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die den Betrieben zugeordnet sind, sowie sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

1.5. Die planerische Bezugshöhe für maximale Firsthöhen beträgt 109,00 m üNHN.

1.6. In den privaten Grünflächen, Zweckbestimmung Freizeitgarten, sind ausschließlich Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen.
Je Grundstück ist nur ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Gartenlaube) mit folgenden Größen zulässig:
- bis 300 m² Grundstücksfläche: bis zu 20 m² Grundfläche,
- von 301 m² bis 500 m² Grundstücksfläche: bis zu 40 m² Grundfläche,
- von 501 m² bis 800 m² Grundstücksfläche: bis zu 50 m² Grundfläche,
- über 800 m² Grundstücksfläche: bis zu 65 m² Grundfläche.

Es ist maximal einem Vollgeschoss zulässig.
Ausnahmsweise ist auf den zusammengeführten Flurstücken 32 und 38 ein Gebäude mit einer Grundfläche von max. 105 m² zulässig.

1.7.1. In Allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet müssen an Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, die in den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen liegen, Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmeinwirkungen durchgeführt werden.
Die Berechnung des Schalldämmmaßes der Außenbauteile der Fassade einschließlich der Fenster, Türen und Dächer ist anhand der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Ausgabe Juli 2016, je nach Raumart auszuführen.

1.7.2. Ausnahmsweise kann ein geringerer Außenlärmpegel für die Berechnung des Schalldämmmaßes der Aussenbauteile der Fassade zugrunde gelegt werden, wenn dieser im Baugenehmigungsverfahren (z. B. durch entsprechende Gebäudeanordnung) nachgewiesen wird.

1.7.3. Schutzbedürftige Außenwohnbereichsnutzungen sind in den in 1.7.1. genannten Bereichen nur zulässig, wenn sie an der der geplanten Straße abgewandten Gebäudeseite errichtet werden. Soweit durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Pegelminderungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

2.1. Im Sondergebiet Baumarkt sind mindestens 40% der zulässigen Grundfläche der Oberflächenbefestigungen (beispielsw. Fahrwege, Zufahrten, Lagerflächen, Stellplätze) in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

2.2. Zur Sicherung des Biotopverbundes sind die Trassendurchführungen der Entwässerungsgräben für Kleintiere passierbar zu gestalten. Der Grabenabschnitt nördlich des Sondergebietes (Flurstück 109) ist in offenem Verlauf zu führen.

2.3. Die Maßnahmefläche 1 (Gesamtfläche 0,6 ha) wird dauerhaft einer extensiven Bewirtschaftung zugeführt und zu einem Biotoptyp Sandtrockenrasen entwickelt.

2.4. Die Maßnahmefläche 2 (Gesamtfläche 3 ha) wird zu einem Biotopkomplex von Trockenrasen, Entwässerungsgraben mit Ufervegetation und ruderaler Wiese im Flächenverhältnis 12 : 3 : 1 entwickelt. Bestehende Gehölzstrukturen werden in diese Entwicklung einbezogen.

2.5. Die Maßnahmefläche 3 (Gesamtfläche 0,8 ha) wird zu einem Trockenrasen entwickelt. Randliche Gehölzstrukturen werden erhalten und entwickelt und dabei mit einheimischen standortgerechten Sträuchern ergänzt (Pflanzenliste).

2.6. Die Maßnahmeflächen MF4 und MF5 (gesamt 2,5 ha) werden dauerhaft zu Extensivgrünland (magere Flachland-Wiesen) entwickelt.

3. Flächen für das Anpflanzen und für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr.25 a und b BauGB)

3.1. Im Straßenraum der Osttangente sind mindestens 300 Bäume 1. Ordnung zu pflanzen. Die Seitenstreifen der Osttangente sind außerhalb der Bankett und Mulden als Wiese anzulegen, dazu sind Wiesengräser und Kräuter einzusäen.

3.2. Die öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung "Straßenrandbegrünung" mit der Bezeichnung "Srb2", sind zur Hälfte ihrer Fläche mit Sträuchern zu bepflanzen (1 Strauch auf 2 m² Pflanzfläche). Sukzessiv aufkommende einheimische Sträucher der Arten der Pflanzenliste können auf die Pflanzung angerechnet werden.

3.3. Die öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung "Gehölzflächen", sind als durch Bäume dominierte geschlossene Gehölzbestände zu erhalten bzw. zu entwickeln. Der Bewuchs soll 3 Bäume und 40 Sträucher je 100 m² Pflanzfläche betragen. Sukzessiv aufkommende einheimische Sträucher der Arten der Pflanzenliste können auf die Ausgleichspflanzung angerechnet werden.

3.4. Das Sondergebiet Baumarkt ist mit der Herstellung neuer baulicher Anlagen je begonnener 50 m² vollversiegelter und je begonnener 100 m² teilversiegelter Fläche mit einem Baum 1. Ordnung mit dem Stammumfang 16/18 cm bzw. mit 100 m² Pflanzfläche mit 70 Sträuchern zu bepflanzen. Rückbauflächen sind in gleichem Verhältnis abzugsfähig, die Wiedernutzung vorhandener Bauflächen bleibt flächenneutral. Die bestehenden Pflanzflächen sind dabei auf mindestens 2.000 m² zu erweitern. Für die darüber hinaus nicht im Sondergebiet umsetzbaren festgesetzten Pflanzungen ist die Festsetzung 3.5. anzuwenden.

3.5. Gemäß §9 Abs.1a BauGB wird die gesamte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenrandbegrünung" und der Bezeichnung "Srb 1" dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Baumarkt" zugeordnet.
Vorrangig ist auf dieser Fläche eine Baumreihe mit 30 Bäumen (Bäume 1. Ordnung mit dem Stammumfang 16/18 oder Obst-Hochstämme mit einem Stammumfang von 12/14) an der Lichterfelder Straße zu pflanzen. Des Weiteren ist die Grünfläche "Srb 1" bis zur Hälfte ihrer Fläche mit Sträuchern bei einer Pflanzdichte von 70 Sträuchern auf 100 m² zu bepflanzen.
Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt auf Grundlage der "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a-135c BauGB" der Stadt Finsterwalde vom 28.11.2005.

3.6. Die in Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Gehölzpflanzungen sind mit den Arten der Pflanzenliste aus gebietsheimischer Herkunft auszuführen.

Hinweise

Hinweise der SpreeGas GmbH, Cottbus:

Im Baubereich befinden sich nachfolgende Hochdruckgasleitungen:
FGL 2511 DN/Stahl 150 PN/bar 16
FGL 2512 DN/Stahl 150 PN/bar 16
FGL 2513 DN/Stahl 150 PN/bar 16
FGL 2531 DN/Stahl 200 PN/bar 16
FGL 2532 DN/Stahl 200 PN/bar 16
Für die vor dem 03. 10. 1990 errichteten und in Betrieb genommenen Hochdruckgasleitungen gilt entsprechend Einigungsvertrag Bestandsschutz.
Damit gelten die Festlegungen gemäß TGL 190 - 354/01.
Bei Arbeiten an Gasleitungen ist unbedingt das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 zu beachten. Hier sind die Pflichten des Bauunternehmens konkret dargestellt.
Die Schutzstreifenbreite der Leitungen beträgt je 4,0 m (Leitung in der Mitte).
Im Schutzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Eine Überbauung der Gashochdruckleitungen im Zuge des Straßenbaues wird nur in Kreuzungsbereichen gestattet. Eine Mindestüberdeckung von 1,2 m ist einzuhalten. Es ist zu gewährleisten, dass eine Sandüberdeckung von 0,3 m über dem Gasrohrscheitel vorhanden ist. Die Straßenschächte (Straßenborde usw.) sind mindestens 1,5 m von der Leitung anzuordnen. Bei Kreuzungen (Kabel, Entwässerungsleitungen usw.) mit unseren Gasleitungen ist ein Sicherheitsabstand von 0,3 m einzuhalten.
Unsere Gasleitung ist zu unterkreuzen. Der Mindestabstand bei Parallelverlegung beträgt 1,5 m. Der Abstand von Bäumen zur Gasleitung darf 2,5 m nicht unterschreiten.
Vor Baubeginn ist eine Einweisung vor Ort notwendig. Vor Baubeginn ist die genaue Lage der Gasleitung zu ermitteln (ggf. Suchschachtung). Im Bereich einer erdverlegten Gasleitung ist Handschachtung erforderlich. Ein ständiger Zugang zu Hochdruckgasleitungen ist für Leitungsbegehungen und Reparaturmaßnahmen zu gewährleisten.
(weitere Hinweise in der Begründung)

Hinweise der Envia Energie Sachsen Brandenburg AG, Falkenberg Elster:

Die Abstände zu unseren Kabeln sind nach DIN VDE 0100 und 0101, zu unseren Freileitungen nach DIN VDE 0210 und 0211 einzuhalten. Bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter unseren Freileitungen sind die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0105 und VBG 4 § 7 zu beachten. Die Standsicherheit unserer Freileitungsstützpunkte ist zu gewährleisten.
Im Schutzstreifen unserer 20-kV-Freileitung von 15 m Breite (je 7,5 m Breite zu beiden Seiten der Mittellinie der Freileitung) dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Bau-, Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten (einschließlich der Arbeitsfahrzeuge) dürfen nicht behindert werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Im genannten Schutzstreifen sind keine Niveauveränderungen vorzunehmen. Eine Arbeitshöhe von 3 m (einschließlich der Geräteausleger und Aufbauten der Baufahrzeuge darf nicht überschritten werden. Dies schließt eine Fehlbedienung mit ein.
Im Bereich von Kreuzungen bzw. Parallelverlauf von Verkehrsanlagen ist von allen Punkten ein Mindestabstand von 7 m zu den Leiterseilen bei maximalem Durchhang zu gewährleisten. Der im Bebauungsgebiet vorhandene Kabelbestand der ESSAG darf nicht überbaut bzw. mit Bäumen bepflanzt werden. Vorhandene Kabeltrassen sowie Elt-Erschließungstrassen sind bei der geplanten Begrünung zu berücksichtigen.
Vorgesehene Baumbepflanzungen sind gemäß Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen (Ausgabe 1989) einzuordnen.
Im Bereich unserer unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.
Bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter unseren Freileitungen sind die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0105 und VBG 4 § 7 zu beachten.

Hinweise des Brandenburgischen Landesmuseums für Ur- und Frühgeschichte:

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes sind derzeit drei Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBL Bbg. 9, 215ff) §§ 1(1), 2 (1)-(2) registriert:
Nr. 1 Finsterwalde 44 Fundplatz der Römischen Kaiserzeit
Nr. 2 Finsterwalde 70 Gräberfeld der Bronzezeit
Nr. 3 Finsterwalde 95 Rast- und Werkplatz der Steinzeit, Fundplatz der Bronzezeit und der Eisenzeit
Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§1 (1), 2 (1)-(3), 7 (1) im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt. Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmalschutzbehördliche Erlaubnis bzw. Erlaubnis durch Planfeststellung oder bauordnungsrechtlicher Genehmigung und -im Falte erteilter Erlaubnis- ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§7 (3), 9 und 11 (3)). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG §9 (3)).
Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §7 (3) und §11(3) der Veranlasser kostenpflichtig. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden (BbgDSchG §26 (4)).
In fünf Abschnitten des Geltungsbereiches besteht zudem aufgrund fachlicher Kriterien eine sehr hohe Wahrscheinlichkeit, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind. Um die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf das Schutzgut Bodendenkmale einschätzen zu können, ist für die Bereiche, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden, die Einholung eines archäologischen Fachgutachtens durch den Vorhabensträger erforderlich. In dem Gutachten ist mittels einer Prospektion zu klären, inwieweit Bodendenkmalstrukturen von den Baumaßnahmen im ausgewiesenen Vermutungsbereich betroffen sind und in welchem Erhaltungszustand sich diese befinden.
Grundsätzlich können während der Bauausführung im gesamten Vorhabensbereich - auch außerhalb der ausgewiesenen Bodendenkmale und Bodendenkmalvermutungsflächen - bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden.
Gemäß BbgDSchG §11 (1) und (3) sind bei Erdarbeiten entdeckte Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde
und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG §11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG §11 (4)). Die Kosten der fachgerechten Dokumentation und Bergung trägt im Rahmen des Zumutbaren der Veranlasser des o.g. Vorhabens (BbgDSchG §7 (3)).

Hinweis des Zentraldienstes der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienstes

Eine 1. Bewertung ergab, dass sich der Bereich südlich der Helenenstraße in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist dort für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich. Die Bauträger/Bauausführenden können dazu Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kapfmittelbeseitigungsdienst stellen. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen einzureichen.

Hinweis zum Schallschutz

Die der Planung zu Grunde liegende DIN 4109 Ausgabe Juli 2016 kann auch bei der Stadt Finsterwalde, Schloßstraße 7/8, in 03238 Finsterwalde eingesehen werden.

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 zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Finsterwalde, den

Salzmann
öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin (Siegel)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung der Hinweise, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den 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 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)

3. Der Bebauungsplan "Osttangente", 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

Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)

4. Die Bebauungsplansatzung "Osttangente", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Finsterwalde, den

Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)

5. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Osttangente" 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 Bebauungsplan "Osttangente" ist am in Kraft getreten.

Finsterwalde, den

Jörg Gampe
Bürgermeister (Siegel)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geänd. d. Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zul. geänd. d. Art.2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) (Nr.29).

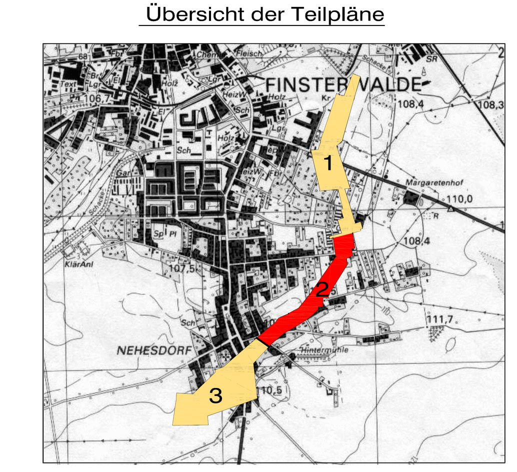
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. I/08, [Nr.14], S. 226), zul. geänd. d. Art. 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl.I/10, [Nr.39]).

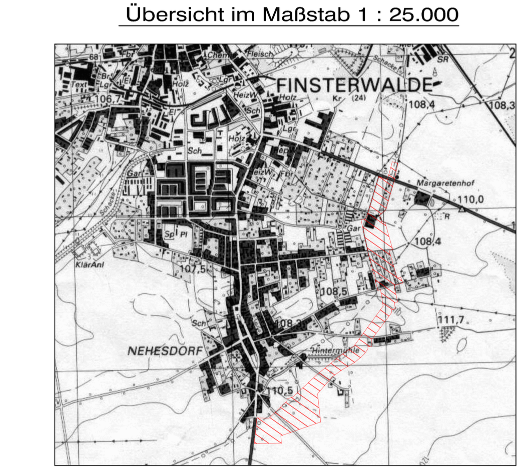
Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG)
i.d.F. des Art.1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542, zul. geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 21.1.2013 (BGBl I S. 95).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)
i. d. F. d. Bekanntmachung vom 21.01.2013 (GVBl. I/13 [Nr.03] ber. (GVBl. I/13 [Nr. 21]), zul. geänd. d. Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]).

Übersicht der Teilpläne



Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Stadt
Finsterwalde

BEBAUUNGSPLAN
"OSTTANGENTE"

4. ENTWURF (Teil 2 von 3)

Maßstab 1 : 1.000

Stand: 08. Dez. 2017

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Stadt Finsterwalde
Schloßstraße 7 / 8
03238 Finsterwalde

Planentwurf:
Ingenieurbüro Th. Asmus
Finowstr. 14
10247 Berlin