

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verwaltungssitz GALFA" der Stadt Finsterwalde

1. Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches (BauGB)

**GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet

Teil A Stellplätze und Zufahrten

Teil B Fläche für Verwaltungsgebäude

Teil C Fläche für Ersatzpflanzung

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

3. Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

**II** Zahl der Vollgeschosse

**0,8** Grundflächenzahl

Nutzungsschablone

## Teil A: Planzeichnung

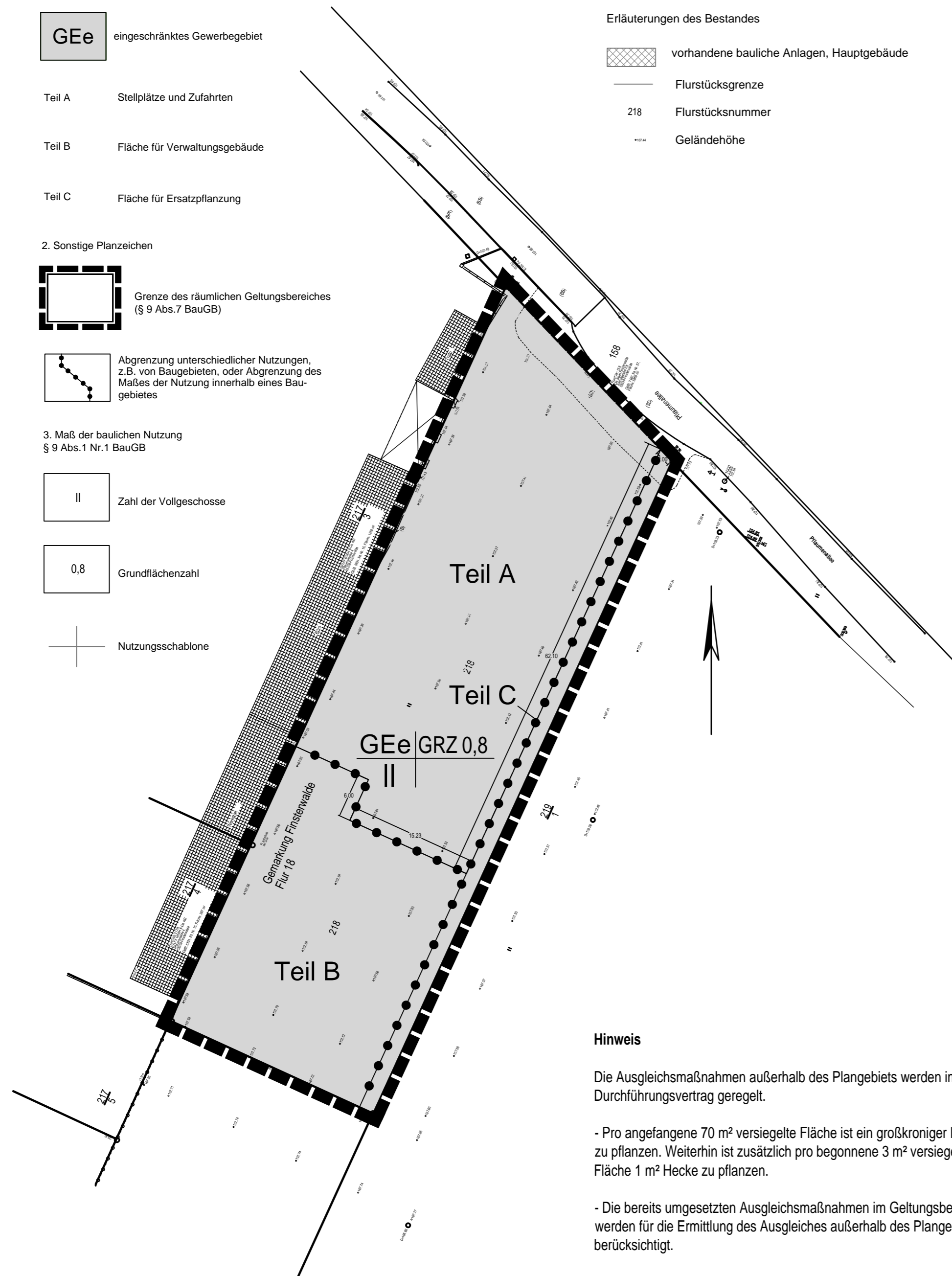
Erläuterungen des Bestandes

vorhandene bauliche Anlagen, Hauptgebäude

Flurstücksgrenze

218 Flurstücksnummer

Geländehöhe



### Hinweis

Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets werden im Durchführungsvertrag geregelt.

- Pro angefangene 70 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. Weiterhin ist zusätzlich pro begonnene 3 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche 1 m<sup>2</sup> Hecke zu pflanzen.

- Die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich werden für die Ermittlung des Ausgleiches außerhalb des Plangebiets berücksichtigt.

## Teil B: Text

### Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eingeschränktes Gewerbegebiet  
Es sind zulässig:  
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude sowie Stellplätze.

- Stellplätze und Zufahrten können nur auf der Fläche Teil A zugelassen werden.

2. 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.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- In der Fläche Teil B, sind 4 großkronige Bäume anzupflanzen.

- In der Fläche Teil C sind 192 Stk. Sträucher zu pflanzen.

- In den Flächen Teil A und B sind insgesamt 170 Stk. Sträucher zu pflanzen.

Für die Pflanzungen nach Satz 1, 2 und 3 sind ausschließlich Arten, die in Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 18.09.2013 genannt werden, zu verwenden.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, [Nr. 03], ber. (GVBl. I/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 .....

Salzmann  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Verwaltungssitz GALFA“, 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 .....

Der Bürgermeister (Siegel)

3. Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Verwaltungssitz GALFA" wird hiermit ausgefertigt.  
Finsterwalde, den .....

Der Bürgermeister (Siegel)

4. Der Beschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Verwaltungssitz GALFA" 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Verwaltungssitz GALFA" ist am ..... in Kraft getreten.  
Finsterwalde, den .....

Der Bürgermeister (Siegel)

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verwaltungssitz GALFA" Stadt Finsterwalde		
Maßstab: 1 : 500	Datum: 23.03.2018	Phase: Entwurf
<b>Vorhabenträger:</b> GALFA GmbH & Co. KG Pflaumenallee 4 03238 Finsterwalde		
<b>Planung:</b> <b>BABEST</b> Baubetreuungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH Massower Straße 19, 10315 Berlin Tel.: 030/92791090, Fax: 030/92791092		Format: DIN A2  Bearbeiter: M.A. F.Thater