

Bebauungsplan "Südlich Bergmühle" der Stadt Finsterwalde

Teil A: Planzeichnung

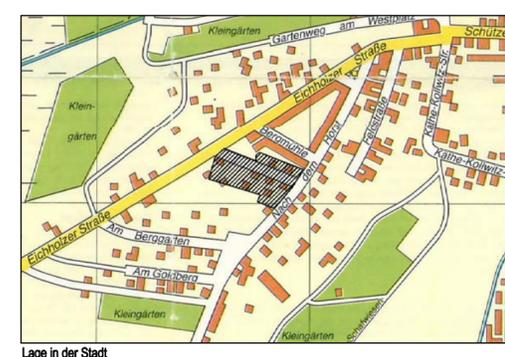
Erläuterungen des Bestandes

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> vorhandene bauliche Anlagen, Wohn- / öffentliches Gebäude vorhandene bauliche Anlagen, Nebengebäude Böschungsoberkante vorhandene Bäume, Nadelbaum vorhandene Bäume, Laubbaum vorhandene Baumreihe vorhandene Hecke Flurstücksgrenze 282 Flurstücknummer Geländehöhe | <ul style="list-style-type: none"> Schacht Schaltkasten Straßeneinlauf Mast (Holz, Beton, Stahl) Mast mit Lampe (Holz, Beton, Stahl) Verkehrsschild Steigrichtung | <p>Befestigungsarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> B - Beton S - Sand/ unbef. BPF - Betonpflaster PB - Plattenbeton SD - Schotterdecke KP - Kleinpflaster BB - Bituminöser Belag |
|---|---|---|



Planzeichen gemäß PlanV 90

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | <ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie | <ul style="list-style-type: none"> Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) Baugrenze Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Baugrund Grundflächenzahl (GRZ) Nutzungsschablone |
|--|--|---|



Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 BauNVO)

In Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Nach § 1 Abs. 9 und 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig sind.

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Anlagen für Verwaltung nicht zulässig sind.

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.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, (BGBl. 2017 I. S. 1057)

- 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 Bebauungsplan „Südlich Bergmühle“, 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 "Südlich Bergmühle" wird hiermit ausgefertigt. Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

4. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Südlich Bergmühle" 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 Bebauungsplan "Südlich Bergmühle" ist am in Kraft getreten. Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

Bebauungsplan "Südlich Bergmühle" Stadt Finsterwalde		
Maßstab: 1 : 1000	Datum: 16.05.2018	Phase: Satzung
Auftraggeber: Stadtverwaltung Finsterwalde		
Planung: BABEST Baubetreuungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH Massower Straße 19, 10315 Berlin Tel.: 030/92791090, Fax: 030/92791092		Format: DIN A2 Bearbeiter: M.A. F.Thater