

# Bebauungsplan "Südlich Bergmühle" der Stadt Finsterwalde

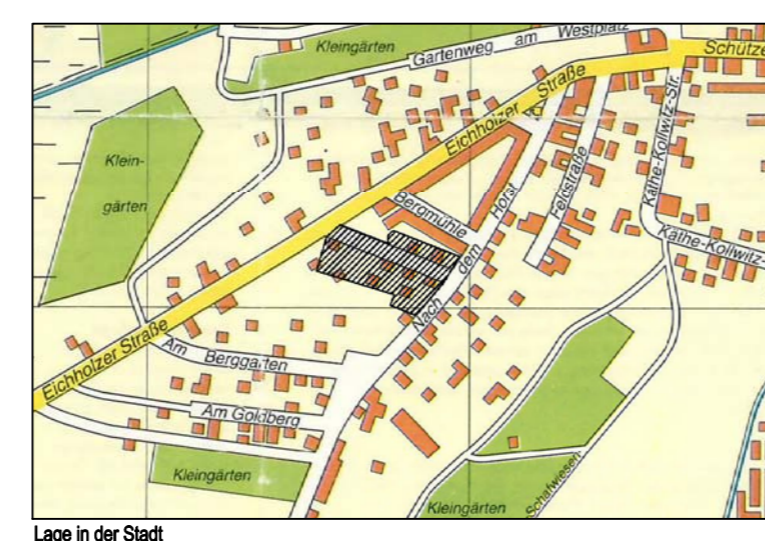
## Teil A: Planzeichnung

### Erläuterungen des Bestandes

- vorhandene bauliche Anlagen, Wohn- / öffentliches Gebäude
  - vorhandene bauliche Anlagen, Nebengebäude
  - Böschungsoberkante
  - vorhandene Bäume, Nadelbaum
  - vorhandene Bäume, Laubbaum
  - vorhandene Baumreihe
  - vorhandene Hecke
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücknummer
  - Geländehöhe
- mit Deckelhöhe D= mit Schöhe S=
- Schacht
  - Schaltkasten
  - Straßeneinlauf
  - Mast (Holz, Beton, Stahl)
  - Mast mit Lampe (Holz, Beton, Stahl)
  - Verkehrsschild
  - Steigrichtung
- Befestigungsarten:**
- B - Beton
  - S - Sand/ unbef.
  - BPF - Betonpflaster
  - PB - Plattenbeton
  - SD - Schotterdecke
  - KP - Kleinpflaster
  - BB - Bituminöser Belag



- ### Planzeichen gemäß PlanV 90
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ)
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - Baugrenze
  - 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
<b>Auftraggeber:</b> Stadtverwaltung Finsterwalde		
<b>Planung:</b> BABEST Baubetreuungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH Massower Straße 19, 10315 Berlin Tel.: 030/92791090, Fax: 030/92791092		Format: DIN A2  Bearbeiter: M.A. F.Thater