

# Stadt Finsterwalde



# Bebauungsplan "Erweiterung Grenzweg"

## Präambel

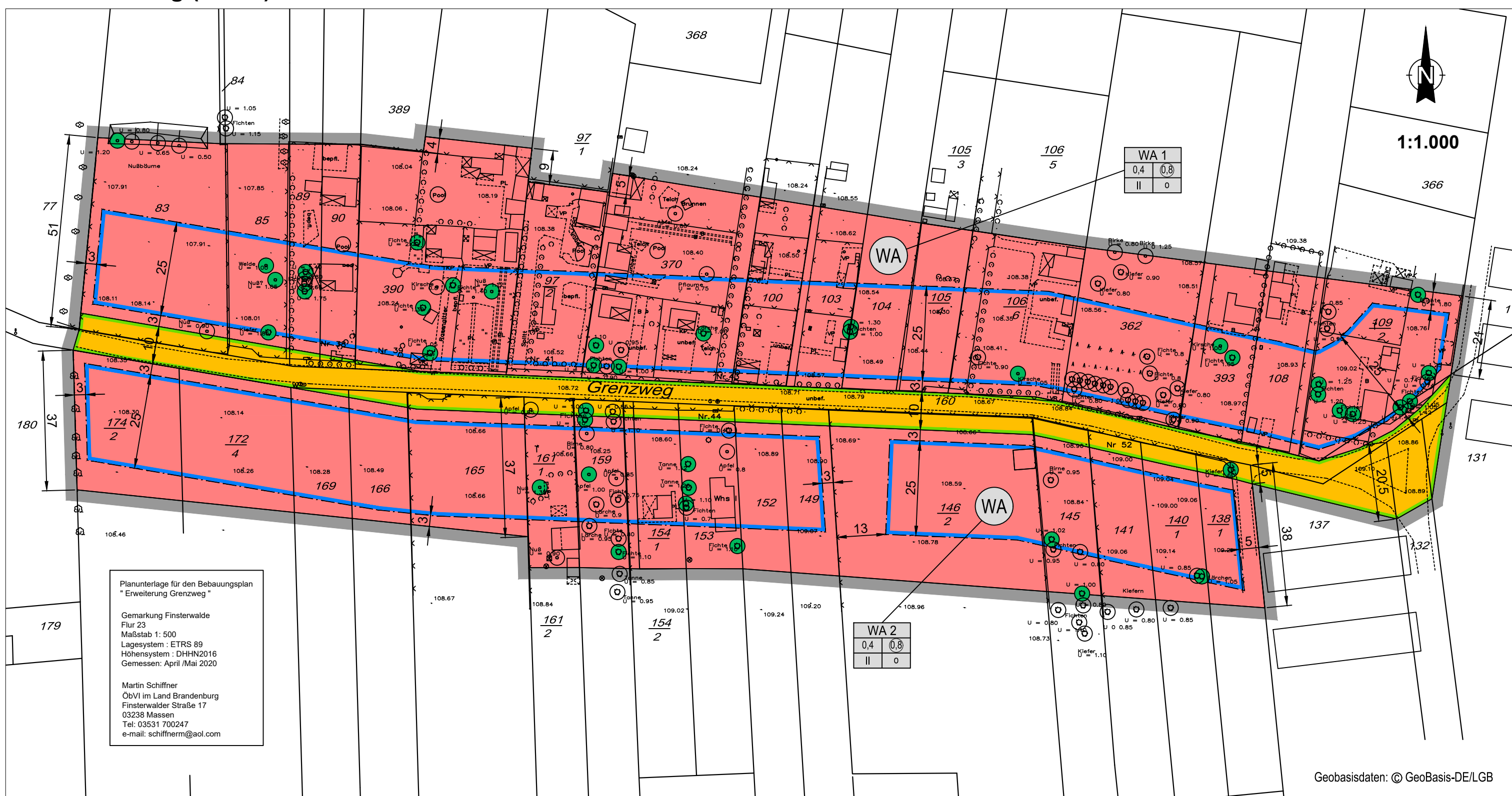
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan „Erweiterung Grenzweg“ für das Gebiet Gemarkung Finsterwalde, Flur 23, Flurstücke 83, 85, 89, 90, 97/2, 100, 103, 104, 105/4, 106/6, 107, 108, 109/2, 131, 132, 137, 138/1, 140/1, 141, 145, 146/2, 149, 152, 153, 154/1, 154/2, 159, 160, 161/1, 165, 166, 169, 172/4, 174/2, 362, 370 und 390 (jeweils Teilflächen sowie Flurstücke 97/2, 105/4, 106/6 und 161/1) (jeweils vollständig), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

## Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

## Planzeichnung (Teil A)



## Planzeichenerklärung nach Planzeichnungsverordnung (PlanZV)

### Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- in Verbindung mit §§ 1 bis 11 BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

- II zulässige Höhe der baulichen Anlagen - Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Erklärung der Nutzungsschablone /Festsetzungsschlüssel

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4   0,8	Grundflächenzahl   Geschossflächenzahl
II   0	Anzahl der Geschosse   Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Offene Bauweise

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

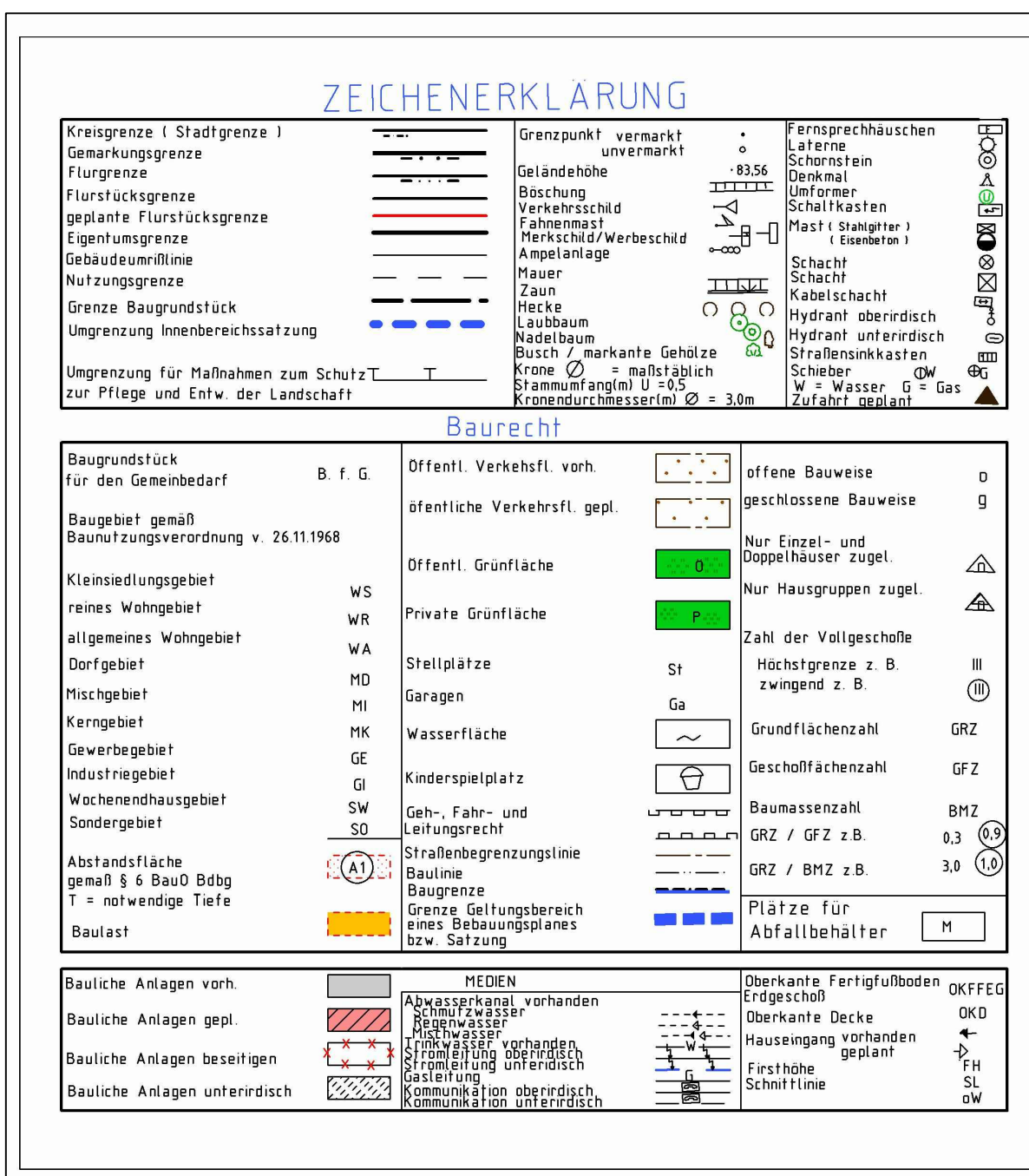
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßangaben in Meter

Nachrichtliche Übernahmen

Kennzeichnung von Bäumen, die der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Elbe-Elster vom 12.02.2013 unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

## Plangrundlage



## Verfahrensvermerke

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.  
....., den .....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)
- Der Bebauungsplan „Erweiterung Grenzweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.  
Finsterwalde, den .....  
Jörg Gampe  
Bürgermeister (Siegel)
- Die Bebauungsplansatzung „Erweiterung Grenzweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet. Mit der Ausfertigung wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Finsterwalde vom ..... übereinstimmt.  
Finsterwalde, den .....  
Jörg Gampe  
Bürgermeister (Siegel)
- Der Beschluss über den Bebauungsplan „Erweiterung Grenzweg“ 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 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 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.  
Finsterwalde, den .....  
Jörg Gampe  
Bürgermeister (Siegel)

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO

Allgemeines Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- Anlagen für soziale Zwecke,
- nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungswesens,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 5 BauNVO),
- Anlagen für Verwaltungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO),
- Tankstellen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 21 BauNVO

Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind im Plan mit der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse zeichnerisch festgesetzt. § 20 Abs. 1 BauNVO verweist für die Definition des Vollgeschosses auf landesrechtliche Vorschriften. Mit Bezug auf § 88 Abs. 2 BbgBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) gilt insoweit § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort.

## Übersichtsplan / Luftbild

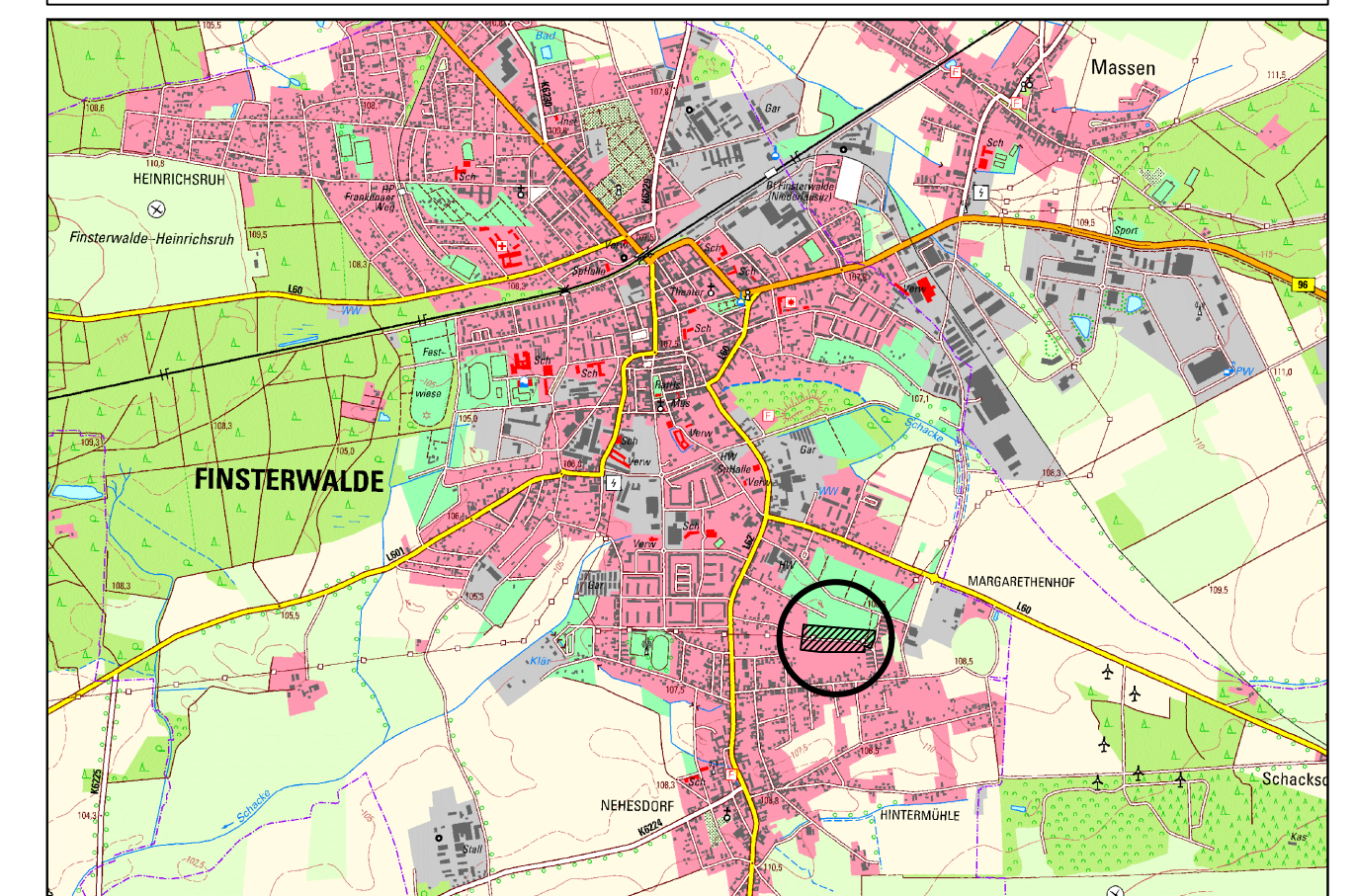


Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

## Stadt Finsterwalde



## Bebauungsplan "Erweiterung Grenzweg"



## Vorentwurf

Plan- und Blatt-Nr.:	314/1
Bearbeiter:	Herr Dubiel
Datum:	04.11.2020
Maßstab	1:1.000

STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG  
Dipl.-Ing. Rainer Dubiel  
Architekt für Stadtplanung  
Mauerstraße 6  
06886 Lutherstadt Wittenberg  
Fon 03491-420785  
Fax 03491-420786  
e-mail rainer.dubiel@t-online.de