



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan „Wohnbebauung Helenenstraße III“ für das Gebiet Gemarkung Finsterwalde, Flur 24, Flurstücke 425, 426 (teilweise), 441, 442 (teilweise), 443 (teilweise) sowie Flur 29, Flurstücke 20, 42 (teilweise), 207 (teilweise) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

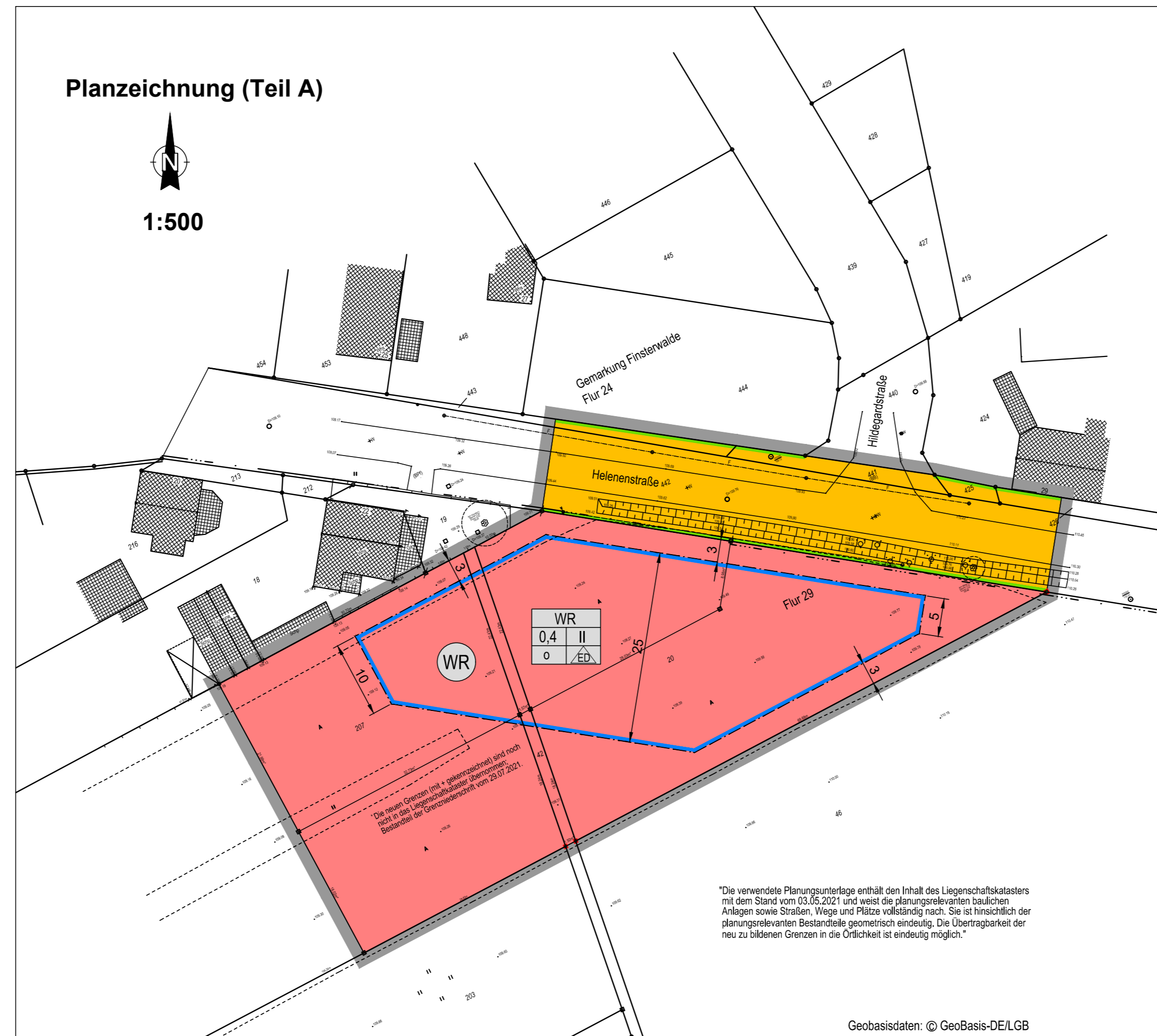
Rechtsgrundlagen

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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Plangrundlage

Legende	



Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)
 II zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

WR	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Anzahl der Vollgeschosse
0,4	II	
0	Ed.	

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

offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßengrenzungslinie

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

Maßangaben in Meter

Verfahrensvermerke

1. 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.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

2. Der Bebauungsplan „Wohnbebauung Helenenstraße III“, 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)

3. Die Bebauungsplanung „Wohnbebauung Helenenstraße III“, 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)

4. Der Beschluss über den Bebauungsplan „Wohnbebauung Helenenstraße III“ 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 Schadensansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

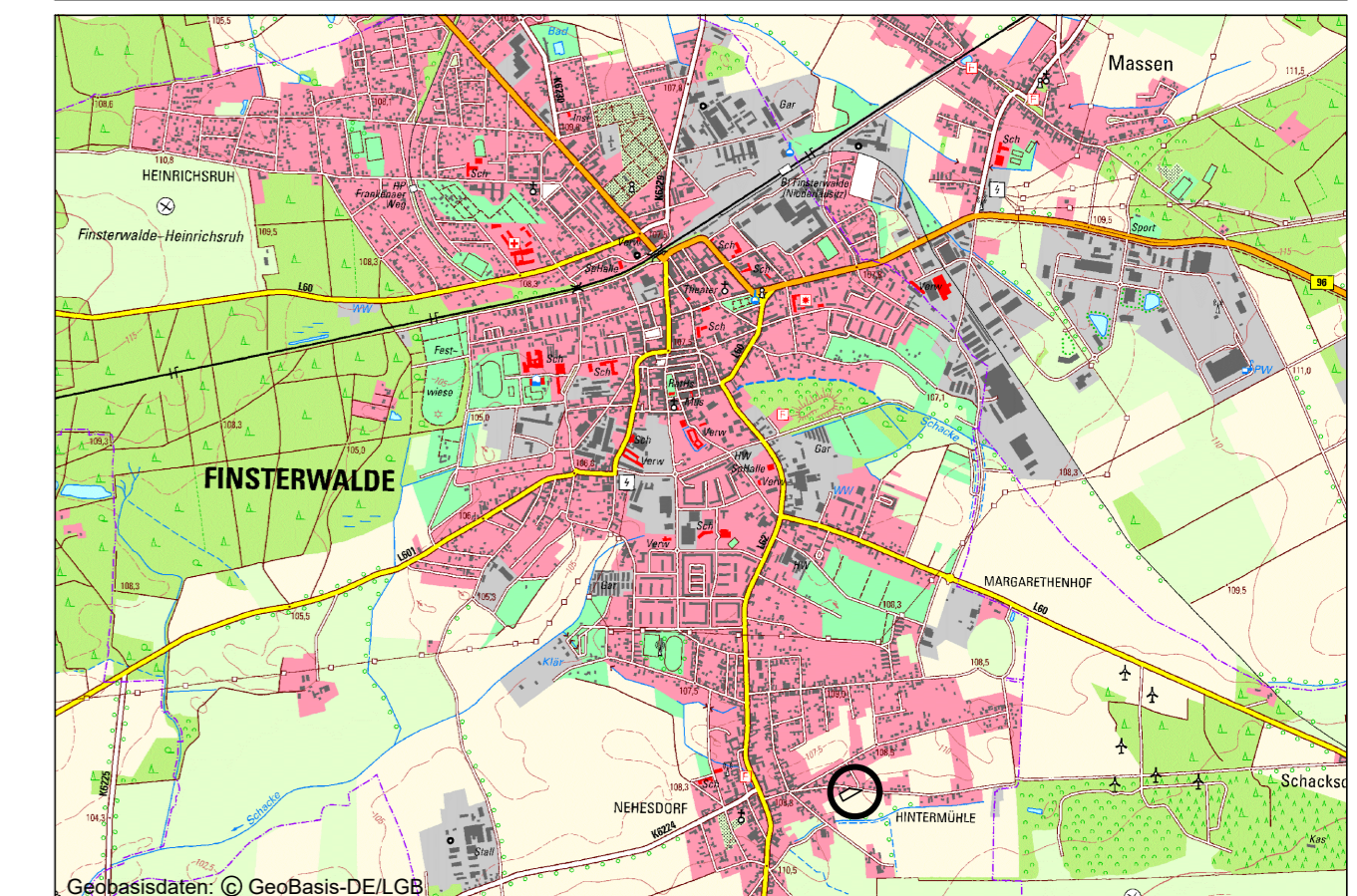
Finsterwalde, den

Jörg Gampe Bürgermeister (Siegel)

Stadt Finsterwalde



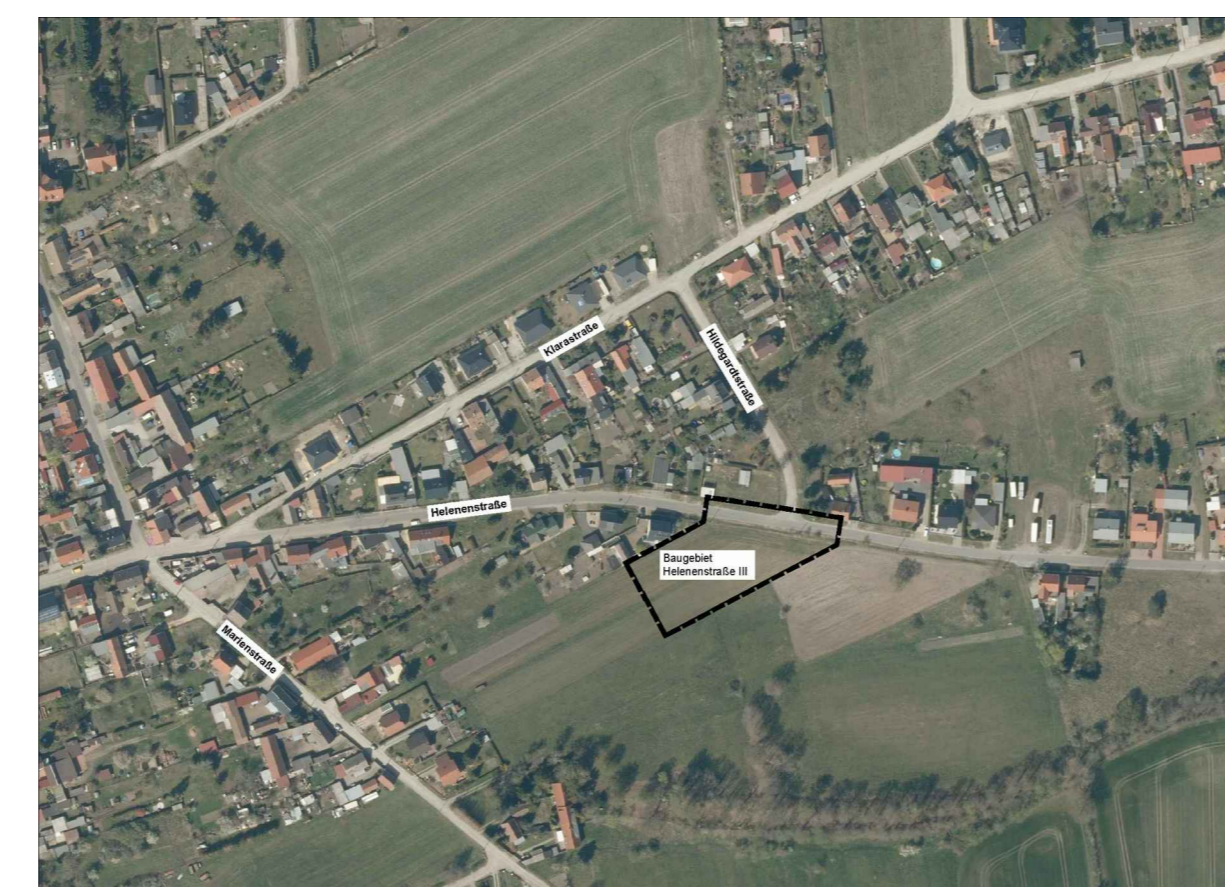
Bebauungsplan "Wohnbebauung Helenenstraße III"



Entwurf

	Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Uta Salzmann Bahnhofstr. 4 03238 Finsterwalde Tel.: 0 35 31/65 08 0 Fax: 0 35 31/65 08 24 eMail: info@bvir-salzmann.de	GB-Nr. 350421 LP-Nr. 1 Höhensystem: DHHN2016 Lagesystem: ETRS89
	Amtlicher Lageplan (gem § 2 BauVorV) Helenenstraße		Maßstab 200 Dieser Lageplan ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung verboten!
Bauvorhaben: Bauherr: Landkreis/Kreisfreie Stadt: Gemeinde:	Grundlage B-Plan Marco Müller & Celina Hase Elbe-Estler Finsterwalde	Gemarkung Flur Flurstücke Fläche Grund-Blatt Lfd. Nr.	siehe Lageplan Finsterwalde 29 div Finsterwalde 29 42 Finsterwalde 29 207 Baugrundstücksfläche: 78 41
Grundstückseigentümer: Entwässerung: Denkmaluskunft: Baulasten / Grunddienstbarkeiten: Planeigenschaften: Stand - Katasterunterlagen: Stand - Eigenvermessungen (Katasternachweis): Stand - amtlicher Aufnahme:	nicht bekannt 03.05.2021 03.05.2021 12.01.2021	Vorab-Plot	
Finsterwalde, 20.08.2021		Öffentlich best. Verm.-Ing.	Siegel

Übersichtsplan / Luftbild



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB

Textliche Festsetzungen (Teil B)

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

Reines Wohngebiet (WR)

Innerhalb des Reinen Wohngebietes sind gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude.
- Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (§ 3 Abs. 4 BauNVO).
- Nicht zulässig sind auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen,
 - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5), gilt insoweit § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort.

Plan- und Blatt-Nr.: 325/2

Bearbeiter: Herr Dubiel

Datum: 13.10.2021

Maßstab 1:500

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