Bebauungsplan "An der Schraube" der Stadt Finsterwalde

Teil A: Planzeichnung

Legende

Gebäude		Gartenland	
Trupp		Grünland	
Überhang		Hygrotop	
Einzelbaum		Kahlschlag	
Hügel		Kiefernwald	
Hecke		Kleingarten	
Moor		Straßenrand	
Zaun		Verkehrsplatz	
Aufgang, Eingang		Kehrbaum	
Grenzstein		Laubbaum	
		Gebüsch	

Der Bebauungsplan „An der Schraube", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. Juni 2006 von der Stadtverordnetenversammlung nach Durchführung des öffentlichen Verfahrens unter und auf Erlass der Satzung vom 28. Juni 2006 gebilligt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28. Juni 2006 gebilligt.

Finsterwalde, den 13.07.2006

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „An der Schraube", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Finsterwalde, den 21.07.2006

Der Bürgermeister

Der Inhalten über den Bebauungsplan „An der Schraube" sowie der Stelle bei der der Plan und seine Begründung auf Dauer während der öffentlichen Sprechstunden von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.07.2006 ortsüblich durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Rathaus der Stadt Finsterwalde - Finsterwalder Stadtanzeiger bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 27.07.2006 in Kraft getreten.

Finsterwalde, den 27.07.2006

Der Bürgermeister

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

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

Im Bebauungsplan werden Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO, Mischgebiete nach § 6 BauNVO, Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO und Industriegebiete nach § 9 BauNVO festgesetzt.

- **Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zulässig:**
  - Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

  Ausnahmsweise sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen zulässig.
  Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.

- Nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO wird das **Mischgebiet** nach der Art der zulässigen Nutzung flächenmäßig gegliedert.
  Im Mischgebiet 1 (MI 1) sind nur zulässig:
  - Wohngebäude
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe.

  Im Mischgebiet 2 (MI 2) sind nur zulässig:
  - Geschäfts- und Bürogebäude
  - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe außer Einzelhandelsbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Gartenbaubetriebe
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

  Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß Tankstellen im gesamten Mischgebiet nicht zulässig sind.

- Nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO wird das **Gewerbegebiet** nach der Art der zulässigen Nutzung flächenmäßig gegliedert.

  In den **Gewerbegebieten 1 bis 4** (GE 1 bis GE 4) sind zulässig:
  - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Tankstellen
  - Anlagen für sportliche Zwecke

  In den **Gewerbegebieten 5 und 6** (GE 5 und GE 6) sind nur zulässig:
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Anlagen für sportliche Zwecke

  Im gesamten Gewerbegebiet sind nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  - Vergnügungsstätten

- **Im Industriegebiet (GI) sind zulässig:**
  - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
  - Tankstellen

  Im Industriegebiet sind nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete GE1 bis GE4 und das Industriegebiet GI nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Baufunktionen gegliedert.
In den Gewerbegebieten GE1 bis GE4 sowie im Industriegebiet sind nur Betriebe zulässig, deren Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) nachfolgende Werte für den Tages-/Nachtzeitraum nicht überschreitet:

GE1/GE2	-	66 / 37 dB/m²
GE3/GE4	-	62 / 39 dB/m²
GI	-	62 / 47 dB/m²

Die Schallleistungspegel berechnet sich nach folgendem Nachweisprinzip:
An der Schraube Nr. 24, Hofseite, Nachweishöhe 8,5 m (IP 8)
Abschirmklasse
Orientierungswert Tag L_w = 60 dB
Orientierungswert Nacht L_w = 45 dB
- Glasmanufaktur Nr. 170, Hofseite, Nachweishöhe 8,5 m (IP 13)
Allgemeine Wohngebietslage
Orientierungswert Tag L_w = 55 dB
Orientierungswert Nacht L_w = 40 dB

II. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

Für die Gewerbegebiete 1 bis 4 sowie für das Industriegebiet wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO von der offenen Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

III. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Stellplätze sind - zusätzlich zu den festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen außerhalb des Industriegebietes - auch innerhalb des Industriegebietes zulässig.

IV. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Straßenverkehrslärm
Die Vorgaben sind nur zu beachten bei Neuplanungen und einem Konstruktionsersatz. Für bestehende Konstruktionen gilt diese Regelung nicht.
Beim Nachweis der Luftschalldämmung vom Außenbauteilen sind nachstehende maßgebliche Außenlärmpegel und ihre Zuordnung zu Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" zu beachten:

	maßgeblicher Außenlärmpegel L_A in dB (A) Tag/Nacht	Lärmpegelbereich nach DIN 4109
Glasmanufaktur	60/54	III
Gottlauer Straße	72/65	V
An der Schraube	60/54	III

Gewerbelärm
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist nach einem Gebäudeabriß,
- entweder eine Neubebauung an dem bestehenden Standort mit mindestens der Gebäudehöhe sowie -stellung des abgerissenen Gebäudes oder
- eine andere Schallschutzmaßnahme (z. B. Lärmschutzwall- oder wand, zu errichten, die mindestens den immissionsschutz gewährleistet wie die abgerissene bauliche Anlage.
- Der Betreiber kann von den genannten sekundären Schallschutzmaßnahmen absehen, wenn er nachweist, daß der Schallschutz durch andere Maßnahmen gesichert wird, beispielsweise technische Lärmbekämpfungsmaßnahmen, Ersatz von lauten Technologien, organisatorische Maßnahmen u.ä.

V. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1. Die im Punkt VII Nr. 5 und 6 aufgeführten Flächen mit Pflanzbindungen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.
2. Die im Punkt VI. Nr. 7 aufgeführte Fläche mit Pflanzbindung wird als private Grünfläche festgesetzt und dem Industriegebiet zugeordnet.
3. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind zweckgebundene bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenzen zulässig.

VI. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen für Stellplätze, Gehwege und Zufahrten in den Mischgebieten, im Allgemeinen Wohngebiet, die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Fuß-/ Radweg, die Stellflächen der öffentlichen Parkplätze, die Stellplätze an der Verladestraße sowie die Stellplätze, die dem GI zugeordnet werden, sind als teilversiegelte Flächen (Pflaster, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken u.ä.) auszuführen.

Planzeichen gemäß PlanzV90

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

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI – Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

- (+) Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- 7 Baumassenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- B-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, 117,5 m ü.HN – Traufhöhe in m über HN

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

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P – öffentliche Parkfläche
- 1 – Fuß- und Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Sportplatz

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume

8. Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9. Regelungen für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

10. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:
- St – Stellplätze
- Ga – Garagen
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- SD – Satteldach
  (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 BbgBO)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform/Traufhöhe

- Bezugspunkte (IP8, IP13) für Nachweisrechnungen im Rahmen von Immissionsprognosen

Kennzeichnung

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Finsterwalde-Heinrichsruh (Bauschutzbereichskarte) im Bereich des Plangebietes beträgt 45 m über dem Flugplatzbezugspunkt)

Vermerk:
Durch Fortschreibung des Liegenschaftskatasters sind aus dem Flurstück Gemarkung Finsterwalde, Flur 10, Flurstück 324/1 und Flurstücke 329 bis 332 entstanden.
Bad Liebenwerda, Mai 2000

Katasteramt, Off. Best. Verm. Ing.

Auf Grundlage der Liegenschaftskarten
des Katasteramtes Verm.ing.
Gemeinde Finsterwalde Gemarkung Finsterwalde
Flur 10/11 Maßstab 1:1000

Ausfertigung vom 18.09.1997

Amtlicher Lageplan

	Datum	Name
Aufgen.	01/1996	EF/DS/DR
Ber.	01/1996	VK/DS
Gezeft	01/1996	DI
ÜT.		DS
LS		v2/97
Aufn.Nr.		7/96216

Angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Messung vom Januar 1996.

ergänzt am 30.10.1997
ergänzt am 10.02.1997

Bad Liebenwerda, den

Bebauungsplan „An der Schraube"
Gemarkung Finsterwalde, Flur 10 u. 11
Flst.Nr. verschiedene

Plan Nr.1

M. 1: 1000

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.11.1994.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Finsterwalder Stadtanzeiger am 16.12.1994 erfolgt.
   Finsterwalde, den 23.03.2001
   Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist am 29.11.1994 beteiligt worden.
   Finsterwalde, den 23.03.2001
   Der Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.08.1995 und 10.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Finsterwalde, den 23.03.2001
   Der Bürgermeister
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.05.1998 die Änderung des Plangebietes beschlossen.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Finsterwalder Stadtanzeiger am 19.06.1998 erfolgt.
   Finsterwalde, den 23.03.2001
   Der Bürgermeister
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
   Finsterwalde, den 23.03.2001
   Der Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.07.1998 bis einschließlich 06.08.1998 während folgender Zeiten

montags	7.30 - 12.00 Uhr und 13.00. - 15.00 Uhr
dienstags	7.30 - 12.00 Uhr und 13.00. - 17.00 Uhr
mittwochs	7.30 - 12.00 Uhr und 13.00. - 15.00 Uhr
donnerstags	7.30 - 12.00 Uhr und 13.00. - 15.00 Uhr
freitags	7.30 - 12.00 Uhr

   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.06.1998 im Finsterwalder Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Finsterwalde, den 23.03.2001
   Der Bürgermeister
7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.11.1998 geprüft und abgewogen.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Finsterwalde, den 23.03.2001
   Der Bürgermeister
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 29.10.1999 bis einschließlich 01.12.1999 während folgender Zeiten

montags	7.30 - 12.00 Uhr und 13.00. - 15.00 Uhr
dienstags	7.30 - 12.00 Uhr und 13.00. - 17.00 Uhr
mittwochs	7.30 - 12.00 Uhr und 13.00. - 15.00 Uhr
donnerstags	7.30 - 12.00 Uhr und 13.00. - 15.00 Uhr
freitags	7.30 - 12.00 Uhr

   erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.09.1999 im Finsterwalder Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Finsterwalde, den 23.03.2001
   Der Bürgermeister
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.01.2000 und 23.08.2000 geprüft und abgewogen.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Finsterwalde, den 23.03.2001
   Der Bürgermeister
10. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 02.10.2000 bis einschließlich 02.11.2000 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
    Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.09.2000 im Finsterwalder Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
    Finsterwalde, den 23.03.2001
    Der Bürgermeister
11. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.2001 geprüft und abgewogen.
    Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
    Finsterwalde, den 23.03.2001
    Der Bürgermeister
12. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die in ihrem Geltungsbereich baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
    Der Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eigwandfrei möglich.
    Ort, Datum: Bad Liebenwerda, 30.10.2001
    Katasteramt (Siegel)
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.04.2001 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
    Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.04.2001 gebilligt.
    Finsterwalde, den 23.03.2001
    Der Bürgermeister (Siegel)
14. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.06.2001 Az.: 4.6-7140-0001 erteilt.
    Herzberg, den 04.06.2001
    (Siegel)
15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Finsterwalde, den 11.07.01
    Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
    Der Bürgermeister (Siegel)
16. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.01.2001 im Finsterwalder Stadtanzeiger bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 30.01.2001 in Kraft getreten.
    Finsterwalde, den 30.01.2001
    Der Bürgermeister
7a. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25. August 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
    Finsterwalde, den 10. 07. 2001
    Der Bürgermeister
7b. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27. September 1999 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
    Finsterwalde, den 10. 07. 2001
    Der Bürgermeister
9a. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23. August 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
    Finsterwalde, den 10. 07. 2001
    Der Bürgermeister
9b. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. September 2000 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
    Finsterwalde, den 10. 07. 2001
    Der Bürgermeister

Lage in der Stadt

VII. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1. Je angefangene 4 Stellplätze ist ein einheimischer standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. Diese Pflanzungen sind direkt an den Stellflächen vorzunehmen.
2. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m² vorzusehen, die mit bodendeckenden Gehölzen zu begrünen ist.
3. In der Verkehrsfläche - mit der festgesetzten Breite von 14,5 m zwischen den Grenzmarkierungen GE 1/GE 4 und GE 2/GE 3 sind beidseitig der Fahrbahn Grünstreifen anzulegen, auf denen mindestens alle 15 m ein standortgerechter einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen ist.
4. In den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Fuß-/Radweg ist an der südöstlichen Grenze der Verkehrsfläche ein mindestens 2,5 m breiter Grünstreifen anzulegen, der mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen ist. Auf diesem Grünstreifen ist mindestens alle 12 m ein einheimischer standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. Dieser sind 6 Bäume als Ausgleich für die anzulegenden Stellplätze an der Verladestraße (siehe Festsetzung Pkt. VII Nr. 1) vorzunehmen.
5. Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich der Stellplätze für das GI sind mindestens 150 Sträucher mit einer Wuchshöhe von 2 - 4 m anzupflanzen. Die Mindestpflanzliche der Sträucher muß 1 m betragen.
6. Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich der Stellplätze, die dem GI zugeordnet werden, sind als teilversiegelte Flächen (Pflaster, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken u.ä.) auszuführen.
7. Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich der Stellplätze sind mindestens 100 Sträucher mit einer Wuchshöhe von 2 - 4 m anzupflanzen. Auf dieser Fläche sind mindestens 10 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. Dieser sind 6 Bäume als Ausgleich für die anzulegenden Stellplätze an der Verladestraße (siehe Festsetzung Pkt. VII Nr. 1) vorzunehmen.
8. Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich der Stellplätze für das GI sind mindestens 150 Sträucher mit einer Wuchshöhe von 2 - 4 m anzupflanzen. Die Mindestpflanzliche der Sträucher muß 1 m betragen.

Rechtliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch idF. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141; berichtigt BGBl. I 1998 S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998 (GVBl. I S. 82)

Auftraggeber:
Stadt Finsterwalde
Schloßstraße 7/8
03222 Finsterwalde

Bebauungsplan „An der Schraube"

Maßstab: 1 : 1000	Datum: Dezember 2000	Satzung

BABEST
Bauberatungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH
Berliner Allee 105 - 107, 13088 Berlin, Tel.: 92791090

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Gabr
Dipl.-Ing. Sturm