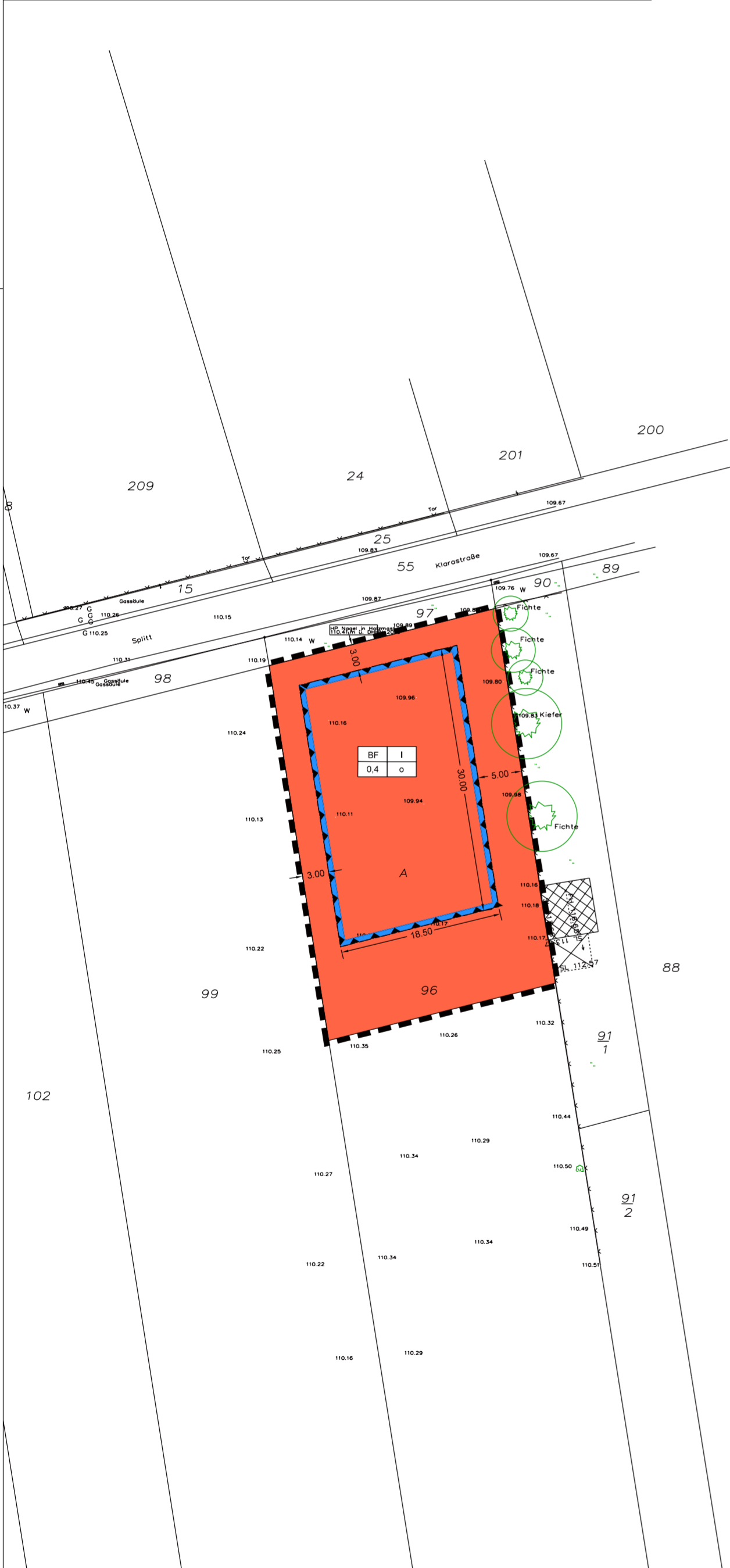


Legende	
Kreisgrenze (Stadtgrenze)	-----
Gemarkungsgrenze	-----
Flurgrenze	-----
Flurstücksgrenze	-----
geplante Flurstücksgrenze	-----
Eigentumsgrenze	-----
Gebaudeumrisslinie	-----
Nutzungsgrenze	-----
Grenze Baugrundstück	-----
Umgrenzung Innenbereichssatzung	-----
Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entw. der Landschaft	-----
Grenzpunkt vermarktet	o
Grenzpunkt unvermarktet	o
Geländehöhe	83.56
Boschung	~
Verkehrsschild	→
Fahnenmast	↑
Merkschild/Werbeschild	□
Ampeleinlage	□
Zaun	—
Hecke	—
Laubbaum	○
Nadelbaum	△
Busch / markante Gehölze	○
Krone = maßstäblich	○
Stammumfang(m) U = 0,5	○
Kronendurchmesser(m) Ø = 3,0m	○
Fernsprechhäuschen	□
Leiterne	□
Schornstein	□
Denkmal	□
Umformer	□
Schaltkasten	□
Mast (Straßlatte)	□
(Eisenbeton)	□
Schacht	□
Mauer	□
Kabelschacht	□
Hydrant oberirdisch	□
Hydrant unterirdisch	□
Straßensinkkasten	□
Scheber	□
W = Wasser G = Gas	□
Zufahrt geplant	□



vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnbebauung an der Klarastraße" der Stadt Finsterwalde

Teil A: Planzeichnung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Baufläche für die Errichtung eines Wohnhauses (BF)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 19, 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. BImSchG Lärmpegelbereich III

4. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

z.B. |---| 3.00 Abstandsmaß in m

5. Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

1	2
3	4

1 - Art der baulichen Nutzung
2 - Zahl der Vollgeschosse
3 - Grundflächenzahl (GRZ)
4 - Bauweise

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt ist eine Baufläche für die Errichtung eines Wohnhauses mit den entsprechend Nutzungszweck untergeordneten Nebenanlagen und Carports/Garagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit:

1. der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 gemäß § 19 BauNVO
2. der Zahl der Vollgeschosse I gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Bauweise

Die Bauweise ist nach § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung der Baugrenze nach § 23. Abs. 3 BauNVO bestimmt.

3. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Festgesetzt ist, dass das Wohngebäude mit durchgestecktem Wohnungsgrundriss, in dem mind. die Hälfte der Aufenthaltsräume an der lärmabgewandten Gebäudesseite angeordnet sind, errichtet wird. Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen als Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Baufläche, ist das in der Tabelle aufgeführte Bauschalldämm-Maß für schutzbedürftige Räume festgesetzt. Ausnahmsweise kann eine Minderung des festgesetzten Bauschalldämm-Maßes zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird als im vorhabenbezogenen Bebauungsplan angenommen. Der Außenwohnbereich, wie z. B. Balkon, ist an der straßenabgewandten Seite der Osttangente anzuordnen.

Lärmpegelbereich LPB	Außenlärmpegel	Bau-Schalldämm-Maß R'w ges.	Raumart
III	65 dB	35 dB	Aufenthaltsräume in Wohnungen (Wohn- und Schlafräume) u.ä.

4. Hinweis zum Schallschutz

Die der Planung zugrunde liegende DIN 4109 (Ausgabe 2018-01) kann bei der Stadt Finsterwalde, Schloßstraße 7/8 in 03238 Finsterwalde eingesehen werden. Der Hinweis wird auch Gegenstand der Schlussbekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sein.

5. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 1a Abs. 3 BauGB)

E - Entwicklung Extensivgrünland mit randlichen Gehölzstrukturen

Die Maßnahme umfasst eine Fläche von ca. 4.476 m² in der Gemarkung Finsterwalde, Flur 25, Flurstück 96 und wird gemäß Umweltbericht Kap. 6.4 abgearbeitet. Die rechtliche Sicherung erfolgt im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung an der Klarastraße" in Ihrer öffentlichen Sitzung am als Satzung beschlossen.

Finsterwalde, den Bürgermeister Jörg Gampe

(Siegel)

2. AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wohnbebauung an der Klarastraße" der Stadt Finsterwalde, bestehend aus

- der Planzeichnung vom
- den textlichen Festsetzungen vom
- der Begründung vom
- dem Umweltbericht vom

jeweils erstellt vom Ingenieurbüro Diecke aus Bad Liebenwerda, dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Finsterwalde, den Bürgermeister Jörg Gampe

(Siegel)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung an der Klarastraße" der Stadt Finsterwalde erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Finsterwalde am

In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeiten / das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Finsterwalde, den Bürgermeister Jörg Gampe

(Siegel)

KATASTERVERMERK

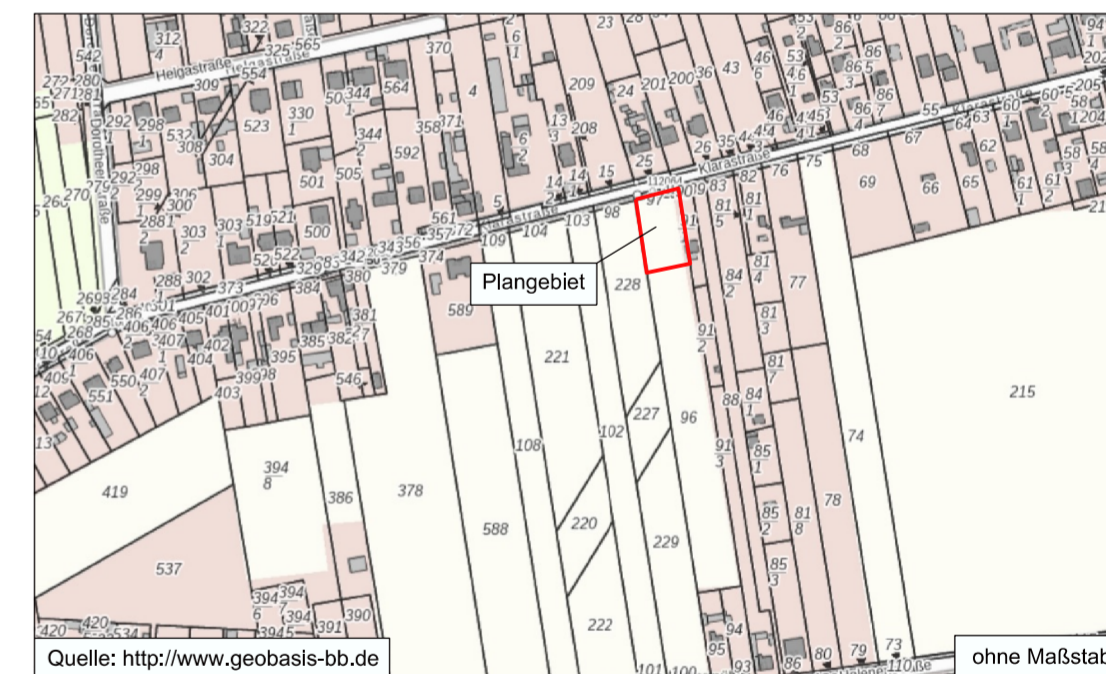
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom

und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Massen, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

(Siegel)

Lage des Plangebietes im Raum



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

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])

Grundlageplan: Stand 12.07.2021, erstellt durch ÖbVI M. Schiffner, Massen

Datum	Name
Bearb. 12/2021	DI
Gez. 12/2021	KJ
Phase 12/2021	Vorentwurf
HS	NHN

vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Wohnbebauung an der Klarastraße"
der Stadt Finsterwalde

ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda
Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61
www.isp-bali.de

Gefertigt:
Dezember 2021

Plan-Nr. 1

M 1 : 500