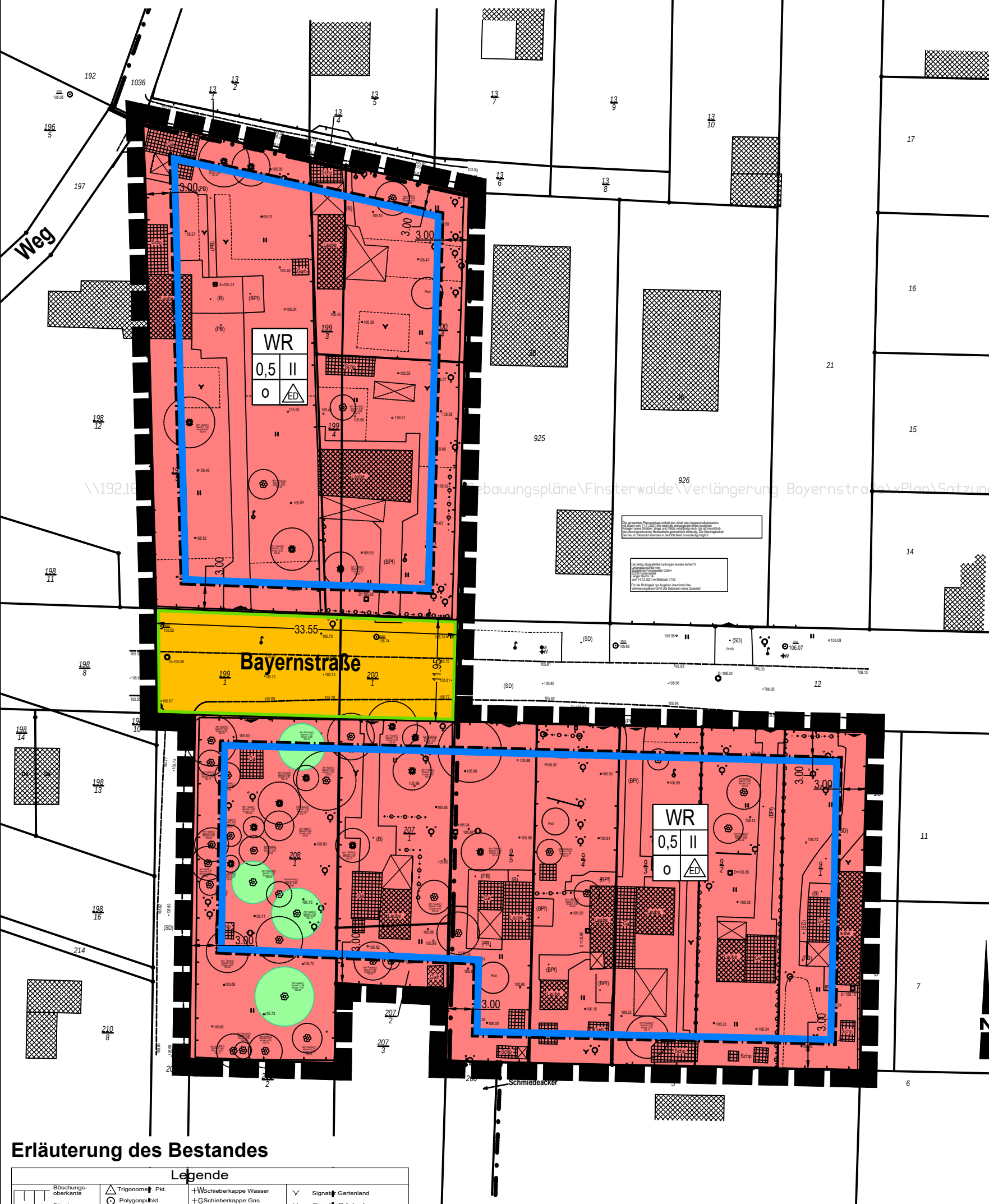
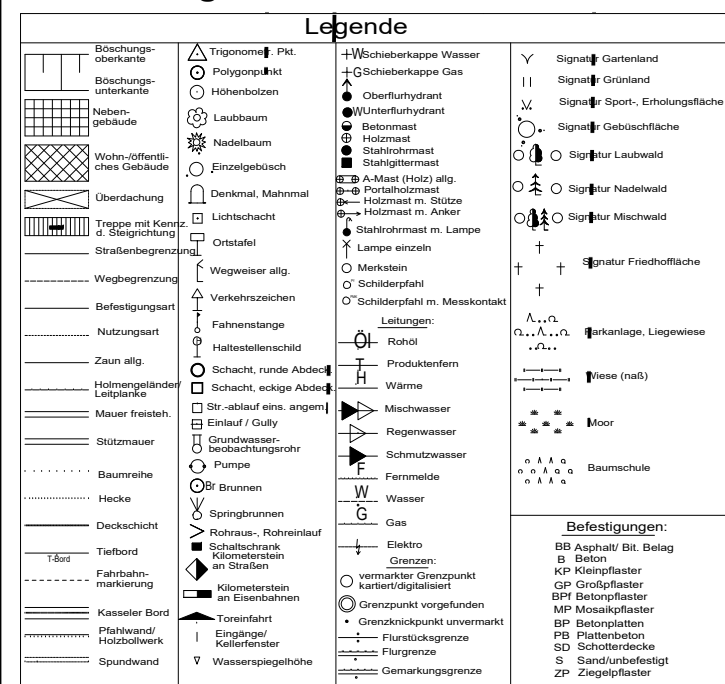


Bebauungsplan "Verlängerung Bayernstraße" der Stadt Finsterwalde

Teil A: Planzeichnung



Erläuterung des Bestandes



Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 3 BauNVO)

In Bebauungsplan wird ein Reines Wohngebiet nach
§ 3 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude

Nach § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass

- 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 sowie
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben

nicht zulässig sind.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß
§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,65
überschritten werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 BGBl. I S.3634, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 BGBl. I S. 1726
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch die Bekanntmachung vom 21.11.2017 BGBl. I S. 3786; zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 BGBl. I S. 1802
- 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 14.06.2021 BGBl. I S. 1802
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 BGBl. I S. 2240
- Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
- Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 11.11.2021 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 zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
Finsterwalde, den

Salzmann
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

2. Der Bebauungsplan „Verlängerung Bayernstraße“, 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 "Verlängerung Bayernstraße" wird hiermit ausgefertigt.
Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

4. Der Beschluss über den Bebauungsplan "Verlängerung Bayernstraße" 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 "Verlängerung Bayernstraße" ist am in Kraft getreten.
Finsterwalde, den

Der Bürgermeister
(Siegel)

 Bebauungsplan "Verlängerung Bayernstraße" Stadt Finsterwalde		
Maßstab: 1 : 500	Datum: 14.12.2022	Phase: Satzung
Auftraggeber: Stadtverwaltung Finsterwalde		
Planung: BABEST Baubetreuungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH Massower Straße 19, 10315 Berlin Tel.: 030/92791090, Fax: 030/92791092		Format: DIN A2 (594 x 420 mm) Bearbeiter: M.A. F.Thater