



### 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, Bereich G11 der Stadt Finsterwalde

#### Teil A - Planzeichenerklärung

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

###### 1.1 Art der baulichen Nutzung

**SO<sub>Solar</sub>** Sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien (SOSolar) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

###### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)

##### 2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**B** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

##### 3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**VP** private Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Zufahrt"

**SB** Straßenbegrenzungslinie

##### 4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**M2** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

**M2** Bezeichnung der Maßnahme

##### 5. Sonstige Planzeichen

**BP** Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

z.B. 3,00 — Abstandmaß in m

**BP** Bezugspunkt für Höhe der baulichen Anlagen

##### 6. Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

1	2
3	4

- 1 - Art der baulichen Nutzung
- 2 - Höhe der baulichen Anlagen in m über Bezugspunkt
- 3 - Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 - Maßnahme mit Nummerierung

#### Teil B - Textliche Festsetzungen

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

###### Sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien (SOSolar)

Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit den zulässigen Nutzungen:  
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich der zugeordneten Nebenanlagen und Einzäunungen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit:

- der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 gemäß § 16 BauNVO.
  - der Gesamthöhe (GH) der baulichen Anlagen von 3,0 m und der Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO.
- Als Bezugspunkt gilt die Nullhöhe von 122,00 m ü. NHN.

##### 2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.

##### 3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

###### Private Verkehrsfläche

Festgesetzt ist eine privater Straßenraum mit Straßenbegrenzungslinie. Die Aufteilung des Straßenraums ist nicht Inhalt der Festsetzung.

##### 4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Maßnahme 1 (M1) - Entwicklung Extensivgrünland zwischen und unter den Modulreihen**  
Zwischen und unter den Modulreihen ist Extensivgrünland durch Einsaat von regional angepasstem Saatgut zu entwickeln.

**Maßnahme 2 (M2) - Entwicklung Sandtrockenrasen**  
Innerhalb der in der Planzeichnung mit Planzeichen und M2 gekennzeichneten Flächen ist Sandtrockenrasen zu entwickeln.

##### 5. Hinweise

###### 5.1 Wald

Im Plangebiet sind Waldflächen i. S. § 2 LWaldG betroffen. Das Genehmigungsverfahren zur Nutzungsänderung (Walddumwandlung nach § 8 LWaldG) erfolgt innerhalb des Bauantrages.

###### 5.2 Planungsrecht

Im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans werden die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Flugplatz“ vollständig aufgehoben. Die nicht geänderten Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Flugplatz“ in der Bekanntmachung vom 21.02.2005 gelten weiterhin.

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

Die mit der 3. Änderungsplanung verbundene Inanspruchnahme von Wald wird in der Gemarkung Jeßnitz, Flur 6, Flurstück 77/1 gemäß Umweltbericht Kap. 5.3 kompensiert (s. Übersichtsplan). Die rechtliche Sicherung der Ersatzmaßnahme erfolgt im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Finsterwalde und dem Eingriffsschuldner.

#### Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat die 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, Bereich G11 der Stadt Finsterwalde in Ihrer öffentlichen Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

Finsterwalde, den .....  
Bürgermeister Jörg Gampe  
(Siegel)

2. AUSFERTIGUNG  
Es wird bestätigt, dass die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, Bereich G11 der Stadt Finsterwalde, bestehend aus  
- der Planzeichnung vom .....  
- den textlichen Festsetzungen vom.....  
- der Begründung 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 der 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, Bereich G11 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 Erforschen 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 im Raum (ohne Maßstab)



Legende		
Kreisgrenze / Stadtgrenze	Grenzkreis vermarktet	Fernsprechhäuschen
Gemarkungsgrenze	Geländehöhe	Laferne
Flurgrenze	Verkehrsschild	Schornstein
Flurstücksgrenze	Fahnenmast	Denkmal
geplante Flurstücksgrenze	Herkschild/Werbeschild	Umformer
Eigentumsgrenze	Ampelanlage	Schaltkasten
Gebäudeumrisslinie	Mauer	Mast (Stahlgerüst)
Nutzungsgrenze	Zaun	(Eisenbahn)
Grenze Baugrundstück	Hecke	Schacht
Umgrenzung Innenbereichssatzung	Laubbaum	Kabelschacht
Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz	Nadelbaum	Hydrant oberirdisch
zur Pflege und Entw. der Landschaft	Busch / markante Gehölze	Hydrant unterirdisch
	Krone	Straßensinkkasten
	Stammumfang(m) U = 0,5	Scheber
	Kronendurchmesser(m) Ø = 3,0m	GW
		OG
		Zufahrt geplant

Rechtsgrundlagen		
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) 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./21, [Nr. 5])		
Grundlageplan: Stand vom 11.05.2022, erstellt durch Uwe Knispel (ÖbVI Senftenberg)		
Datum	Name	
Bearb. 08/2022	DI	
Gez. 08/2022	KJ	
Phase 08/2022	Vorentwurf	
HS	NHN	
LS		
3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Flugplatz" - Teil Finsterwalde, Bereich G11 der Stadt Finsterwalde		
ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61 www.isp-ball.de		Fertiggestellt: August 2022
		Plan-Nr. 1 M 1 : 1000