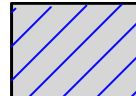
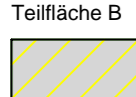




Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verwaltungssitz GALFA" der Stadt Finsterwalde

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches (BauGB)

- Teillfläche A
 Stellplätze und Zufahrten
- Teillfläche B
 Fläche für Verwaltungsgebäude
- Teillfläche C
 Fläche für Ersatzpflanzung

GEE eingeschränktes Gewerbegebiet

Sonstige Planzeichen

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

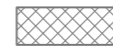


Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

II Vollgeschoss

0,8 Grundflächenzahl

Teil A: Planzeichnung

Erläuterungen des Bestandes

-  vorhandene bauliche Anlagen, Hauptgebäude
-  Flurstücksgrenze
- 218** Flurstücksnummer
-  Geländehöhe

Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

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

Als Art der baulichen Nutzung
Es sind zulässig:
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude sowie Stellplätze.

- Stellplätze und Zufahrten können nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung A zugelassen werden.

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

Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten innerhalb des Plangebiets sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Es ist je angefangene 500 m² überbaubare Grundstücksfläche ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm - gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen.

- In der Teillfläche C, sind 95 einheimische Sträucher Qualität 60 - 100 gemäß der Gehölzliste zu pflanzen.

Für die Pflanzungen nach Satz 1 und Satz 2 sind ausschließlich Arten, die in Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzern in der freien Landschaft vom 18.09.2013 genannt werden, zu verwenden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, [Nr. 03], ber. (GVBl. I/13 [Nr. 21])) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl. I/16 [Nr. 05])

- Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I/16 Nr. 14).

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Finsterwalde, den

Salzmann
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Verwaltungssitz GALFA“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.
Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

3. Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Verwaltungssitz GALFA" wird hiermit ausgefertigt.
Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)

4. Der Beschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Verwaltungssitz GALFA" 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 Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Verwaltungssitz GALFA" ist am in Kraft getreten.
Finsterwalde, den

Der Bürgermeister (Siegel)



 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verwaltungssitz GALFA" Stadt Finsterwalde		
Maßstab: 1 : 500	Datum: 17.10.2017	Phase: Vorentwurf
Vorhabenträger: GALFA GmbH & Co. KG Pflaumenallee 4 03238 Finsterwalde		
Planung: BABEST Baubetreuungs- und Stadtplanungsgesellschaft mbH Massower Straße 19, 10315 Berlin Tel.: 030/92791090, Fax: 030/92791092		Format: DIN A2 Bearbeiter: M.A. F.Thater