



**PLANFESTSETZUNGEN**

1. Wohnbauflächen/§ 1 Abs.2 und 3 BauNVO.  
Reines Wohngebiet nach § 3 Abs.3 und 4 der BauNVO  
Läden und nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe,  
die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des  
Gebietes dienen, sowie Kleinbetriebe des Beherbergungsge-  
werbes sind ausnahmsweise zulässig.
  2. Im Wohngebiet sind 60% des Nettowohnbauflandes für private  
Grünflächen (Obst- und Vorgärten) vorgesehen. Diese Grünflächen  
sind individuell mit Obst- und Ziergehölzen zu bepflanzen.
  3. Verkehrsflächen  
Für die Anlage der internen Erschließungsstraßen gelten die  
Richtlinien zur Anlage von Straßen (RASR) und werden gemäß  
EAB 95 festgelegt.  
Fahrbahnbeläge innerhalb des Wohngebietes werden mittels  
Verbandssteingeländer hergestellt.  
Markierungen und Verkehrsbeschilderung in Abhängigkeit mit  
der Verkehrsbehörde (StVO).  
Im Bereich der Erschließungsstraßen sind Straßenbäume  
entsprechend der Pflanzliste Pkt. 1 anzupflanzen  
(Pflanzanzahl 15,00).
  4. Stellplatzflächen  
Private Stellplatzflächen sind grundsätzlich auf den Bau-  
grundstücken vorzusehen. Zusätzlich sind in begrenztem Umfang  
öffentliche Stellplätze vorzusehen und zeichnerisch  
darzustellen. Weitere Stellplatzflächen sind unzulässig.
  5. Sonstige öffentliche Freiflächen  
Rand- und Restflächen sind als Grün- und Freiflächen gärtnerisch  
anzulegen und zu unterhalten. Hierbei ist nach  
Pflanzliste Pkt. 2 und 3 zu verfahren.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
1. Es sind freistehende Einzelhäuser und Doppelhäuser  
statthaft gemäß § 3 BauNVO.
  2. Doppelhäuser müssen eine einheitliche architektonische  
Gestaltung hinsichtlich der Proportionen, der Materialwahl,  
der Detailgestaltung und Farbgebung aufweisen.
  3. Es werden Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit  
symmetrischer Dachneigung von mindestens 28° festgesetzt.  
Es ist ohne Bedeutung, ob es sich um eine gerade durchgehende  
Dachkonstruktion oder um eine Winkel-Dachkonstruktion handelt.  
Als Dachdeckung sind Ziegel oder Dachsteine in allen  
Rotabstufungen zulässig.
  4. Es sind an den Wohngebäuden Wintergärten, Terrassen und Balkone  
zulässig.
  5. Antennenanlagen sind nur unter Dach zulässig.

6. Garagen und Carports sind nur als Gebäude, freistehend oder in  
der Zonenebebauung zulässig. Die Dachform hat sich  
architektonisch dem Hauptgebäude anzupassen.
7. Grenzbebauung wie z. Bsp. bei Doppelhäuser ist zulässig.  
Festsetzungen über die Herrichtung der nicht überbaubaren  
Flächen:  
1. Aufwendige Vorgartengitter und Vorgartengitter sind in  
Straßenbereich nicht zulässig. Einfriedigungen sind  
nur als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m  
über Terrain zulässig.  
2. Vorgärten dürfen nicht als Lagerfläche oder Stellfläche  
für Abfallbehälter genutzt werden. Sie sind als Vorgärten  
gärtnerisch zu gestalten.  
3. Werbeanlagen sind in Wohngebiet nicht zulässig.  
4. Die befestigten Zugänge und Zufahrten sind auf das Notwendigste  
zu beschränken und dürfen nur als Pflasterungen in  
kleinteiligen Formaten, mit versickerungsfähigen Fugen ausge-  
bildet werden.  
Bodenversiegelnde Befestigungen aus Beton und Asphalt sind  
nicht zulässig.

Zum Einblick in die Unterlagen mit den vollständigen  
Kartenauszügen wenden Sie sich bitte an das Sachgebiet  
Bauplanung und Baubewilligung im Bauamt der  
Gemeindeverwaltung Schorfheide.

**VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN - NR. 04**  
nach dem Investitionsvorranggesetz (InVorG-VEP)

Gemarkung Finowfurt  
Flur: 5  
Flurstück: 182/1 - 23, 183, 184, 185, 186, 187, 188,  
189, 190

Rechtsgrundlagen:  
Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert  
durch G.V. 25.07.1988 (BGBl. I S.1093) in Verbindung mit der  
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung  
vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) und der Planzonenverordnung  
(PlanzV.) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58) sowie der Bauordnung  
für die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen,  
Sachsen-Anhalt und Thüringen in der Fassung vom 20.07.1990  
(GBl. I S.929).

Die vorliegende Planunterlage entspricht den Anforderungen  
des § 1 der Planzonenverordnung vom 18.12.1990.  
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für  
den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans  
den Stand vom 1.1.1990.

Finowfurt, den 27.04.93  
Verwaltungsamt  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Die Gemeindevertretung hat am 27.04.93 beschlossen, diesen Plan  
aufzustellen (gemäß § 2 Abs.1 BauNVO).

Finowfurt, den 27.04.93  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Die Gemeindevertretung hat am 27.04.93 beschlossen, diesen Plan  
auszulegen (gemäß § 2 Abs.1 BauNVO).

Finowfurt, den 27.04.93  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Dieser Plan hat nach Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 27.04.93  
bis 27.04.93 öffentlich ausgelegt. Die Offengelegte wurde am 27.04.93  
ortsüblicher Bekanntmachung gemäß (§ 3 Abs. 2 BauNVO).

Finowfurt, den 27.04.93  
(Siegel)

Dieser Plan wurde von der Gemeindevertretung am 27.04.93 als  
Satzung beschlossen (§ 10 BauNVO).

Finowfurt, den 27.04.93  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Dieser Plan wurde mit Verfügung vom 11.02.93 genehmigt  
(§ 11 BauNVO).

Land Brandenburg  
Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr  
Referat Planungsrecht

.....  
in Auftrag

Die Bekanntmachung der Genehmigung, durch die der Plan  
rechtsverbindlich wird, ist am 27.04.93 erfolgt (§ 12 BauNVO).

Finowfurt, den 27.04.93  
Bürgermeister  
(Siegel)

Dieser Plan, eingeschlossen dessen Begründung, wurde von der  
Gemeindevertretung am 27.04.93 als Satzung beschlossen.

Finowfurt, den 27.04.93  
Bürgermeister  
(Siegel)

GRÜNDORDNUNG

Der gesondert angefertigte Grünordnungsplan ist Bestandteil  
dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes.

- Festsetzung zur Grünordnung:  
(ist im Zusammenhang mit dem Grünordnungsplan zur Wohnbebauung  
Lehnschulzenstraße zu betrachten)
- Anfallendes Regenwasser ist in begrünte Versickerungswalden  
abzuleiten.
  - Straßen und Wege sind mit einer breitfüßigen Pflasterung  
vorzusehen.
  - Parkplätze werden mittel Rasengitterplatten (o.ä.) hergestellt  
- Begrünung der geplanten Erschließungsstraße sind einheimische  
Laubbäume zu pflanzen (GOP, Blatt 4)
- Gehölzliste:  
Hochstämmle: 3-4 x verschult Umfang 20 - 30 cm  
Betula pendula 11 Stck.  
Quercus robur 13 Stck.  
Tilia cordata 5 Stck.  
Sorbus aucuparia 5 Stck.  
Quercus petraea 9 Stck.  
leichter Strauch, 3-4 jährig, 1 x verschult, 80-100 cm hoch  
Fragula alina 1 Stck.  
- Verbleibende Freiflächen werden in Richtung Trockenerasen  
entwickelt (GOP Abs. 6.2., Seite 22)
- Saatgut:  
10 % Agrostis capillaris  
50 % Festuca ovina  
40 % Festuca tenuifolia  
- Die innerhalb des Plangebietes stockende Gehölze sind zu  
erhalten und zu pflegen  
- Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 sind anzuordnen bzw. einzuhalten  
(GOP Abs. 6.4., Seite 23)  
- Kiefernwäldchen ist mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation aufzuwerten,  
siehe GOP Seite 24 Pkt 6/3

**LEGENDE**

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 des BauGB, § 1-11  
der BauNVO)  
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Geschosflächenzahl = GFZ  
Grundflächenzahl = GRZ  
Zahl der Vollgeschosse als MIN! bzw. MAX!
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 21 und 23 Bau NVO)
- o offene Bauweise
  - Baulinie
  - - - Baugrenze
- Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- P öffentliche Parkflächen
  - Straßenbegrenzungslinien
- Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung der Landschaft  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- o Bäume vorr. bzw. anzupflanzen
  - o Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Säumen und Sträuchern
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- o unterirdisch
- Sonstige Planzeichen
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Nutzungsschablone
- | Baugebiet        | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl     |
| Bauweise         | Dachform               |
- Ga Garagen
- Darstellung ohne Normcharakter
- o noch vorhandene Flurstücksgrenzen
  - o E-Leitung
  - o Regenwasserleitung
  - o vorhandene Wohnbebauung
  - o Straßenbeleuchtung

**Kenndaten der Planung**

- Flächennutzung:

| Nr. Flächenbezeichnung            | (ha)   | %      |
|-----------------------------------|--------|--------|
| 1. Nettowohnbauand                | 2,4720 | 65,16  |
| 2. Öffentliche Verkehrsflächen    | 0,5302 | 13,97  |
| 3. Öffentliche Grünflächen        | 0,7917 | 20,87  |
| 4. Flächen für Versorgungsanlagen | -      | -      |
| 5. Bruttobauand                   | 3,7939 | 100,00 |

- Bauplatzangebot: 27575 qm/WE

- Wohnungen und Personen nach Wohnformen gegliedert:

| Wohnform     | Anzahl der Vollgeschosse (V) | Wohnfl. ziffer (WE) | Belegungs- ziffer (P/WE) | Personen (P) |
|--------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------|
| Einzelhäuser | 1-2                          | 38                  | 4                        | 140          |
| Doppelhäuser | 1-2                          | 8                   | 3                        | 24           |
| gesamt       | 1-2                          | 43                  | 3,81                     | 164          |

- Dichte:

|                       |       |                       |
|-----------------------|-------|-----------------------|
| Nettowohnfläche (NW)  | 66,24 | P/ha Nettowohnbauand  |
| Bruttowohnfläche (BW) | 42,22 | P/ha Bruttobauand     |
| Nettowohnungsfläche   | 17,39 | WE/ha Nettowohnbauand |
| Belegungsfläche       | 3,81  | P/WE                  |

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Grundflächenzahl (GRZ)   | 0,4 |
| Geschosflächenzahl (GFZ) | 0,8 |

Die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und  
Landesplanung erfolgte am 24.02.93.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde in der Zeit  
vom 27.04.93 bis 27.04.93  
öffentlich ausgelegt und hatte die Zustimmung  
des Gemeinderates mit Beschluß vom 27.04.93  
erhalten.

| Gemarkung | Flur | Flurstück | Grund- ziffer | Eigentümer |
|-----------|------|-----------|---------------|------------|
| Finowfurt | 5    | 182/1     | 182/1         | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/2     | 182/2         | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/3     | 182/3         | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/4     | 182/4         | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/5     | 182/5         | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/6     | 182/6         | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/7     | 182/7         | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/8     | 182/8         | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/9     | 182/9         | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/10    | 182/10        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/11    | 182/11        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/12    | 182/12        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/13    | 182/13        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/14    | 182/14        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/15    | 182/15        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/16    | 182/16        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/17    | 182/17        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/18    | 182/18        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/19    | 182/19        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/20    | 182/20        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/21    | 182/21        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/22    | 182/22        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/23    | 182/23        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/24    | 182/24        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/25    | 182/25        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/26    | 182/26        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/27    | 182/27        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/28    | 182/28        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/29    | 182/29        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/30    | 182/30        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/31    | 182/31        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/32    | 182/32        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/33    | 182/33        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/34    | 182/34        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/35    | 182/35        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/36    | 182/36        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/37    | 182/37        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/38    | 182/38        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/39    | 182/39        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/40    | 182/40        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/41    | 182/41        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/42    | 182/42        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/43    | 182/43        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/44    | 182/44        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/45    | 182/45        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/46    | 182/46        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/47    | 182/47        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/48    | 182/48        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/49    | 182/49        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/50    | 182/50        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/51    | 182/51        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/52    | 182/52        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/53    | 182/53        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/54    | 182/54        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/55    | 182/55        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/56    | 182/56        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/57    | 182/57        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/58    | 182/58        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/59    | 182/59        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/60    | 182/60        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/61    | 182/61        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/62    | 182/62        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/63    | 182/63        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/64    | 182/64        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/65    | 182/65        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/66    | 182/66        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/67    | 182/67        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/68    | 182/68        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/69    | 182/69        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/70    | 182/70        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/71    | 182/71        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/72    | 182/72        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/73    | 182/73        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/74    | 182/74        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/75    | 182/75        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/76    | 182/76        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/77    | 182/77        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/78    | 182/78        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/79    | 182/79        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/80    | 182/80        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/81    | 182/81        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/82    | 182/82        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/83    | 182/83        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/84    | 182/84        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/85    | 182/85        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/86    | 182/86        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/87    | 182/87        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/88    | 182/88        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/89    | 182/89        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/90    | 182/90        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/91    | 182/91        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/92    | 182/92        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/93    | 182/93        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/94    | 182/94        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/95    | 182/95        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/96    | 182/96        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/97    | 182/97        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/98    | 182/98        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/99    | 182/99        | Finowfurt  |
| Finowfurt | 5    | 182/100   | 182/100       | Finowfurt  |

Ingenieurbüro Ing.-Büro H.-U. Schulz  
**SCHULZ**  
Blasewitzener Str. 1  
D-1503 Finowfurt  
Telefon 7939 und 7942

Gemarkung Finowfurt / Kreis EBERSWALDE/Land BRANDENBURG  
**WOHNBEBAUUNG 30 WE (NEU)**  
**LEHNSCHULZENSTRASSE**

**VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**  
(nach dem Investitionsvorranggesetz InVorG-VEP)

Bearbeitet: A. Kump  
Gezeichnet: A. Kump  
Gelesen: H.-U. Schulz  
Finowfurt, den 27.04.1993  
M 1:500