

Planfestsetzungen

- Mischgebiete / § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
Mischgebiete nach § 6 Abs. 1 und 2 BauNVO
- Im Mischgebiet sind 60 % des Nettowohnbauflandes für private Grünflächen (Obst- und Vorgärten) vorgesehen. Diese Grünflächen sind individuell mit Obst- und Zierpflanzen zu bepflanzen.
- Verkehrsfächen
Für die Anlage der internen Erschließungsstraßen gelten die Richtlinien zur Anlage von Straßen (R651) und werden gemäß ENE 95 festgelegt.
Die Erschließungsstraße (Anliegerstraße) ist nur in einer Richtung zu befahren (Einbahnstraße).
Fahrbahnbeläge innerhalb des Mischgebietes werden mittels Verbundpflaster hergestellt.
Markierungen und Verkehrsbeschilderung in Abhängigkeit mit der Verkehrsbehörde (SVV).
Im Bereich der Erschließungsstraßen sind Straßenbäume entsprechend der Pflanzliste Punkt 1 anzupflanzen.
- Stellplatzflächen
Private Stellplatzflächen sind grundsätzlich auf den Baugrundstücken vorzusehen. Zusätzlich sind in begrenztem Umfang öffentliche Stellplätze vorgesehen und zeichnerisch dargestellt. Weitere Stellplatzflächen sind unzulässig.
- Sonstige öffentliche Freizeitanlagen
Ansonsten sind Rand- und Restflächen als Grün- und Freizeitanlagen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierbei ist nach Pflanzliste Punkt 2 zu verfahren.

Pflanzliste

- Straßenbäume der Erschließungsstraßen (Anliegerstraße)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Winterlinde (Tilia cordata)
Spitzahorn (Acer platanoides)
- Sträucher
Feldahorn (Acer campestre)
Hortensie (Cornus alba)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Hundsrose (Rosa canina)
Korbweide (Salix purpurea)

Kenndaten der Planung

Nr.	Flächenbezeichnung	[ha]	%
1.	Nettowohnbaufland	1,6663	89,42
2.	Öffentliche Verkehrsflächen	0,1789	9,56
3.	Öffentliche Grünflächen	0,0167	1,00
5.	Bruttobaufland	1,8633	100,00

Bauplatzangebot 534 qm/WE

Möhlungen und Personen nach Wohnformen gegliedert:

Wohnform	der Vollgeschosse (V)	Möhl-einheiten (ME)	Bewo-nungs-ziffer (P/WE)	Personen (P)
Einzelhäuser	1	14x14	4	56
		14x28	8	64
gesamt	1	42	3,33	140

Dichte:

Nettowohndichte (N4)	64,01	P/ha Nettowohnbaufland
Bruttowohndichte (B4)	75,13	P/ha Bruttobaufland
Nettowohnungsdichte	25,20	WE/ha Nettowohnbaufland
Belegungsziffer	3,33	P/WE
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,5	

Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauO, § 1 - 11 der BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauO, § 16 BauNVO)
Geschößflächenzahl = GFZ
Grundflächenzahl = GRZ
Zahl der Vollgeschosse als MIN bzw. MAX

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauO, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauO)

Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.
(§ 9 Abs. 7 BBauO)

Sonstige Planzeichen

Nutzungsschablone

Darstellung ohne Normcharakter

Bebauungsplan Nr. 05/92

Gemarkung Finowfurt
Flur 8
Flurstücke: 225/A, 225/B, 225/C, 226/A, 226/B, 226/C

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch in der Fassung vom 9. Dezember 1995, zuletzt geändert durch G.V. 25.07.1998 (BGBl. I S. 1033) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192) und der Flächennutzungsverordnung (FlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 39) sowie der Bauordnung für die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen in der Fassung vom 20.07.1990 (GBl. S. 929).

Die vorliegende Planfassung des Bebauungsplanes entspricht im Geltungsbereich den Anforderungen des § 1 der PlanV. 1990.

Finowfurt, den.....

Land Brandenburg
Liegenchaftsamt Eberswalde

(Siegel)

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 25.09.92 überein.

Eberswalde-Finow, den 25.09.92

Land Brandenburg Kataster- und Vermessungs-



Es wird bescheinigt, daß die Festlegungen der städtebaulichen Planung genehmigt sind.

Eberswalde-Finow, den.....

Land Brandenburg
Liegenchaftsamt Eberswalde

(Siegel)

Die Gemeindeverwaltung hat am 3.9.92 beschlossen, diesen Plan aufzustellen (gemäß § 2 Abs. 1 BauO).

Finowfurt, den 6.9.92

(Bürgermeister)
(Ratsmitglied)

Dieser Beschluß wurde am 7.9.92 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauO).

Finowfurt, den 6.9.92



Dieser Plan hat nach Beschluß der Gemeindeverwaltung vom 27.3. bis 31.8.92 öffentlich ausgeteilt. Die Offentage wurde am 26.9.92 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauO).

Finowfurt, den 14.9.92



Dieser Plan wurde von der Gemeindeverwaltung am 23.9.92 als Satzung beschlossen (§ 10 BauO).

Finowfurt, den 24.9.92

(Bürgermeister)
(Ratsmitglied)

Dieser Plan wurde mit Verfügung vom 29.10.92 genehmigt (§ 11 BauO).

Land Brandenburg
Ministerium für Städteentwicklung, Wohnen und Verkehr
Referat Planungsrecht



Die Bekanntmachung der Genehmigung, durch die der Plan rechtsverbindlich wird, ist am 10.10.92 erfolgt (§ 12 BauO).

Finowfurt, den 10.10.92

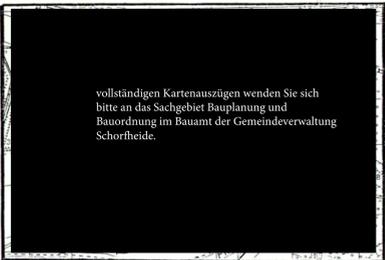


Dieser Plan, einschließlich dessen Begründung, wurde von der Gemeindeverwaltung am 10.10.92 als Sitzung beschlossen.

Finowfurt, den 11.10.92



Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 11.10.92 bis 14.10.92 öffentlich ausgeteilt und hatte die Zustimmung des Gemeinderates mit Beschluß vom 13.10.92 erhalten.



Gemarkung: Finowfurt		Flur: 8	
Flur-Nr.	Fläche [ha]	Grundstück-Nr.	Eigentümer
225/C	1,6663	04	WIBA - GmbH
226/C	0,1789	---	---
226/C	0,0167	---	---
Änderung Nr. / Betrifft			
Bauherr WIBA - GmbH			
Bauvorhaben			
Darstellung Amtlicher Lageplan			
Plannummer 1 (1)	Maßstab 1:500	Lage 42/83	Höhe M
VERMESSUNGSBUERO OTTO Ingenieurvermessung - Liegenchaftsvermessung - GVV 1300 Eberswalde - Karl-Marx-Str. 7 - Tel. 22 741			
Datum	Name	Die Flurstücksgrenzen werden	
24.06.92	M. Schulz	graphisch ermittelt	
Gesehen: 13.06.92			
PRO-CART GEOGRAPHISCH-TECHNISCHES INFORMATIONSSYSTEM			

Ingenieurbüro Ing.-Büro H.-U. Schulz
SCHULZ
Kommunale Planung und Erschließung
Bismarckstr. 1
D-13033 Finowfurt
Telefon 798 und 742
Telefax 7241

Gemarkung Finowfurt / Kreis EBERSWALDE/Land BRANDENBURG
Mischgebiet Kastanienallee

> BEBAUUNGSPLAN <

Bearbeitet: A. Kuppe
R. Kuppe
Finowfurt, den 17.07.1992

Gezeichnet: A. Kuppe
R. Kuppe

Gesehen: H.-U. Schulz

M.: 1:500