

Gemeinde Stahnsdorf
Landkreis Potsdam Mittelmark

Satzung
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Sportplatz“,
Gemeinde Stahnsdorf/ Ortsteil Güterfelde

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planverfahren gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

Stand: Dezember 2013

Gemeinde Stahnsdorf
Annastraße 3
14532 Stahnsdorf

BEARBEITUNG:

B.A.U. FORM Potsdam
Schornsteinfegergasse 5
14482 Potsdam

Tel.: 0331/ 740 83 67
e- Mail: bauf orm-potsdam@arcor.de

| Inhalt | Seite |
|--|--------------|
| I. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES | 3 |
| II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN | 3 |
| III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | 3 |
| IV. HINWEISE | 3 |
| V. GESETZLICHE GRUNDLAGEN | 3 |
| VI. ANLAGE | 4 |
| VII. VERFAHRENSVERMERKE | 5 |

I. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Sportplatz“ der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde gilt für das Gebiet in der Gemarkung Güterfelde, Flur 6, welches folgende Flurstücke beinhaltet (Geltungsbereich):

385; 76; 77; 78; 82; 362; 363; 84/1; 84/2; 84/3; 84/4; 81; 80; 74; 386.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Die zulässige Traufhöhe (TH max.) beträgt 5,50 m über der mittleren vorhandenen Geländehöhe von 46,40 m ü. HN.

Die max. zulässige Traufhöhe in der Festsetzung 2.3 wird durch das 2. Änderungsverfahren von 5,00 m auf 5,50 m erhöht.

2. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BbgBO)

Die zulässige Dachneigung wird auf mindestens 20° festgesetzt.

Die Eingrenzung der zulässigen Dachneigung von 38° bis 45° wird durch das 2. Änderungsverfahren aufgehoben und durch eine Mindest- Dachneigung von 20° ersetzt.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bei der Bepanung der Grundstücke im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Sportplatz“ der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde ist die rechtskräftige Satzung über die Stellplätze in der Gemeinde Stahnsdorf, einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (Stellplatzsatzung, veröffentlicht im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf am 28.04.2006) zu beachten.

IV. HINWEISE

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Sportplatz“ der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde sowie auch der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde bleiben vom 2. Änderungsverfahren unberührt und behalten damit weiterhin ihre Gültigkeit.

V. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414);), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 17.09.2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

VI. ANLAGE

Übersichtsplan Geltungsbereich 2. Änderung (ohne Maßstab)



Legende



vorhandene Gebäude

416

Flurstücksnummer



Grenze des Geltungsbereiches

(Plan ohne Maßstab)

**GEMEINDE STAHSNDORF
ORTSTEIL GÜTERFELDE**

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
"Am Sportplatz"

Anlage:

Übersichtsplan Geltungsbereich der 2. Änderung

Gemeinde Stahnsdorf
Bauverwaltung
Annastraße 3
14532 Stahnsdorf


Satzung Dezember 2013

VII. VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.12.2012.....die Einleitung eines 2. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan beschlossen. Das Verfahren wird gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der Beschluss ist am 21.12.2012..... im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden.
Stahnsdorf, den 03.03.2014



Siegel


.....
Albers
Bürgermeister

Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist im Rahmen der Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden mit Schreiben vom 07.10.2013..... beteiligt worden.
Stahnsdorf, den 03.03.2014




Siegel


.....
Albers
Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung in der Fassung: Febr. 2013.....hat in der Zeit vom 07.10.2013.....bis 08.11.2013.....in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Unterbleibung einer Umweltprüfung wurde hingewiesen.
Stahnsdorf, den 03.03.2014




Siegel


.....
Albers
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.02.2014..... die Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung in der Fassung: Febr. 2013..... gebilligt und die 2. Änderung in der Fassung: Dezember 2013..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.
Stahnsdorf, den 03.03.2014



Siegel



.....
Albers
Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus den textlichen Festsetzungen, Übersichtsplan
Geltungsbereich und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Stahnsdorf, den 03.03.2014



Siegel


.....
Albers
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan
auf Dauer während der üblichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden
kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im
Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf Nr. 3 vom 28.03.2014
bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von
Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die
Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von
Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist
am 28.03.2014 in Kraft getreten.

Stahnsdorf, den 31.03.2014



Siegel


.....
Albers
Bürgermeister