

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29.03.2012 die Einleitung eines 1. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan beschlossen. Das Verfahren wird gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der Beschluss ist am 10.05.2012 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stahnsdorf, den 11.01.2013



[Handwritten Signature]
Albers
Bürgermeister

Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist im Rahmen der Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden mit Schreiben vom 14.03.2012 beteiligt worden.

Stahnsdorf, den 11.01.2013



[Handwritten Signature]
Albers
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung, Stand: August 2012, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2012 bis 11.10.2012 in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf, Dachgeschoss Raum D 01, 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stahnsdorf, den 11.01.2013



[Handwritten Signature]
Albers
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.12.2012 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung in der Fassung August 2012 gebilligt und die 1. Änderung, Stand: Nov. 2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Stahnsdorf, den 11.01.2013



[Handwritten Signature]
Albers
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Stahnsdorf, den 15.01.2013



[Handwritten Signature]
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. 01 vom 01.02.2013 bekannt gemacht 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.02.2013 in Kraft getreten.

Stahnsdorf, den 01.02.2013



[Handwritten Signature]
Albers
Bürgermeister

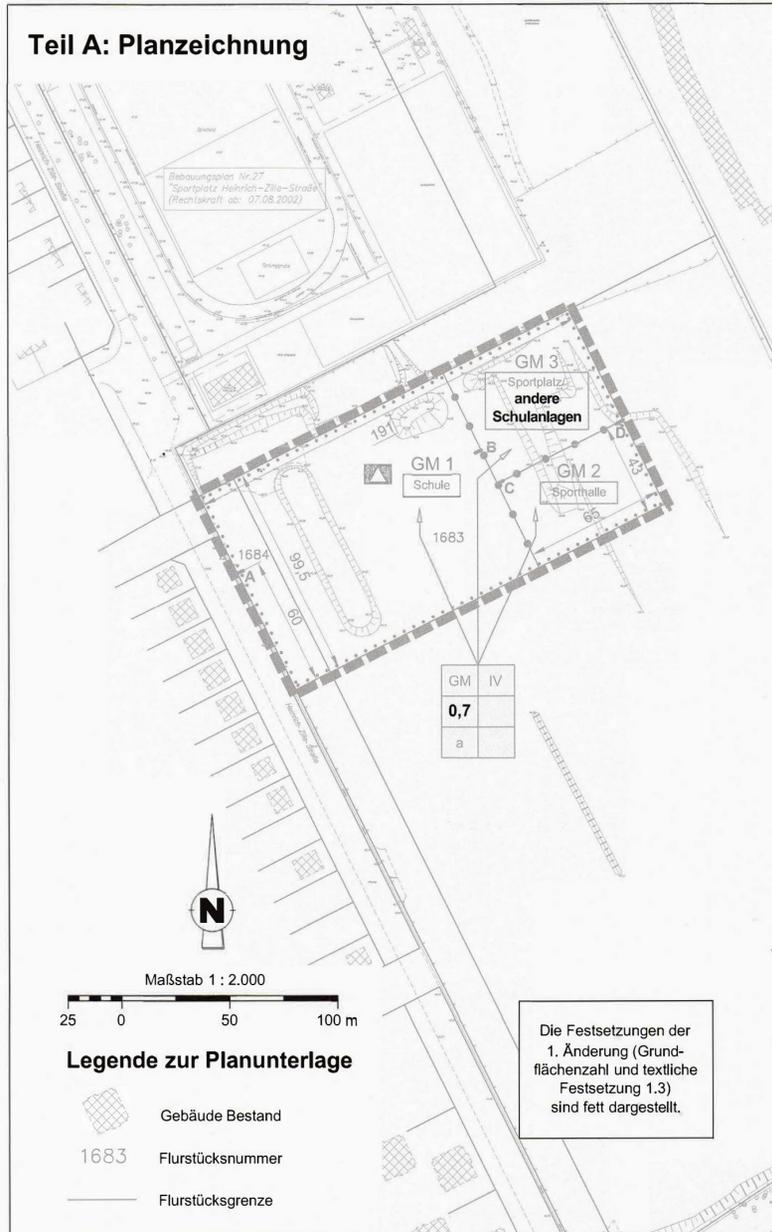
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen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

Stahnsdorf, den 7.1.2013



[Handwritten Signature]
ObVI

Teil A: Planzeichnung



Legende zur Planunterlage

- Gebäude Bestand
- 1683 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

Die Festsetzungen der 1. Änderung (Grundflächenzahl und textliche Festsetzung 1.3) sind fett dargestellt.

Teil A: Planzeichnung

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB

0,7 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise

3. Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

GM Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung: **Schule**

Sonstige Planzeichen

[Symbol] Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB

[Symbol] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Darstellungen ohne Normcharakter

[Symbol] Gebietsbezeichnung
[Symbol] Zahl der Vollgeschosse
[Symbol] Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)
[Symbol] Bauweise

Rechtsgrundlagen

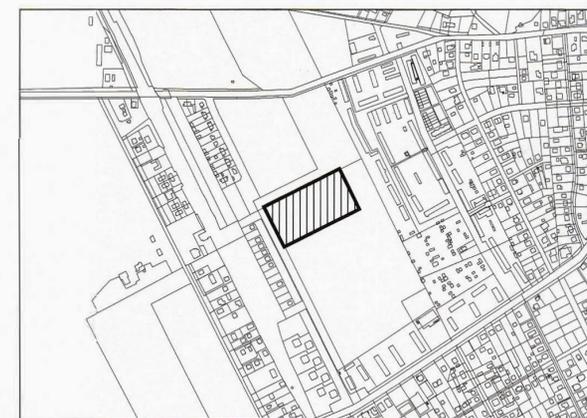
Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509);
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2008 (GVBl. I, S. 226), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I, S. 39)

Teil B: Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB)
 - Gemeinbedarfsfläche GM 1 „Schule“
Zulässig sind alle mit der Errichtung eines Schulgebäudes verbundenen baulichen Anlagen wie Unterrichtsräume, Werkstätten, Lagergebäude, Nebenanlagen und Pausenflächen. Weiterhin ist die Errichtung einer Hausmeisterwohnung zulässig.
 - Gemeinbedarfsfläche GM 2 „Sporthalle“
Zulässig sind bauliche Anlagen wie Schulsportanlage, Werkstätten, Lagergebäude, Hausmeisterwohnung, Nebenanlagen und Pausenflächen. Die Schulsportanlage kann auch für den Vereinssport genutzt werden.
 - Gemeinbedarfsfläche GM 3 „Sportplatz/andere Schulanlagen“**
Zulässig sind ungedeckte Sport- und Spielanlagen sowie andere Schulanlagen (Gebäude zu Unterrichtszwecken).
 - Ebenerdige Stellplätze und Garagen sowie deren Zufahrten und Fahrradstellplätze sind nur im Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung Nr. 3.1. zulässig.
- Bauweise (§ 9 [1] Nr. 2 BauGB)
 - Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 [4] BauNVO festgesetzt, nach der Gebäude in offener Bauweise, auch mit einer Länge von mehr als 50 Metern errichtet werden können.
- Stellplätze (§ 9 [1] Nr. 5 BauGB)
 - Südöstlich der gedachten Linie zwischen den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bestimmungspunkten 'A' und 'B' sowie 'C' und 'D' sind ebenerdige Stellplätze und Garagen sowie deren Zufahrten und Fahrradstellplätze nicht zulässig.
- Hinweise
 - Nutzung der Schulsportanlage durch Vereinssport
Zur Nutzung der Schulsportanlage durch Vereinssport bedarf es einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Landkreis Potsdam-Mittelmark und den Betreibern des Vereinssports.

2. Fund von unbekanntem Bodendenkmalen:
Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 12 A „Gymnasium an der Heinrich-Zille-Straße“ sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Werden bei Erdarbeiten bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt, bestehen nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl. Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff) folgende Verpflichtungen:
Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000

[Symbol] Geltungsbereich des BP-Nr. 12 A

Gemeinde Stahnsdorf
Landkreis Potsdam-Mittelmark

Bebauungsplan Nr. 12 A
"Gymnasium an der Heinrich-Zille-Straße"
der Gemeinde Stahnsdorf
1. Änderung

Satzung
Stand: November 2012
Maßstab 1 : 2.000



PAN Planungsgesellschaft ARSU - NWP mbH
Benzstr. 7a, 14482 Potsdam
Tel: 0331/747130, Fax: 0331/7471320
e-mail: info@pan-planungsbuero.de
Internet: www.pan-planungsbuero.de