

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02.04.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen. Der Beschluss ist am 30.04.2009 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ortsüblich bekanntgemacht worden. Stahnsdorf, den 20.09.2010

Siegel  Albers
Bürgermeister

Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 08.04.2009 beteiligt worden. Stahnsdorf, den 20.09.2010

Siegel  Albers
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 10.08.2009 bis 11.09.2009 statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf am 28.07.2009 bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.07.2009. Sie wurden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Stahnsdorf, den 20.09.2010

Siegel  Albers
Bürgermeister


Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.12.2009. Stahnsdorf, den 20.09.2010

Siegel  Albers
Bürgermeister


Teilung des Bebauungsplans: Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 10.12.2009 die Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 12 in den Bebauungsplan 12 A und 12 B beschlossen. Stahnsdorf, den 20.09.2010

Siegel  Albers
Bürgermeister

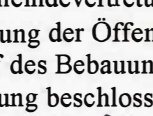
Bebauungsplan Nr. 12 A: Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 11.01.2010 bis 25.01.2010 statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf am 30.12.2009 bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.01.2010. Sie wurden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Stahnsdorf, den 20.09.2010

Siegel  Albers
Bürgermeister

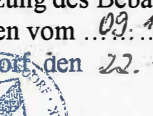
Der Entwurf des Bebauungsplans mit dem Stand Februar 2010 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.03.2010 bis 08.04.2010 in der Gemeinde Stahnsdorf, Fachbereich Bau während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich am 26.02.2010 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Stahnsdorf, den 20.09.2010

Siegel  Albers
Bürgermeister

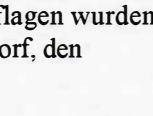
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 09.09.2010 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung Februar 2010 gebilligt und den Bebauungsplan in der Fassung Juni 2010 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt. Stahnsdorf, den 20.09.2010

Siegel  Albers
Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplans in der Fassung Juni 2010 wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 09.11.2010, AZ: 133/10 mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt. Stahnsdorf, den 20.11.2010

Siegel  Albers
Bürgermeister

Die Maßgaben wurden durch Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Begründung wurde gebilligt. Stahnsdorf, den 20.11.2010

Siegel  Albers
Bürgermeister


Die Maßgabenerfüllung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am bestätigt. Stahnsdorf, den 20.11.2010

Siegel  Albers
Bürgermeister


Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt. Stahnsdorf, den 22.11.2010

Siegel  Albers
Bürgermeister

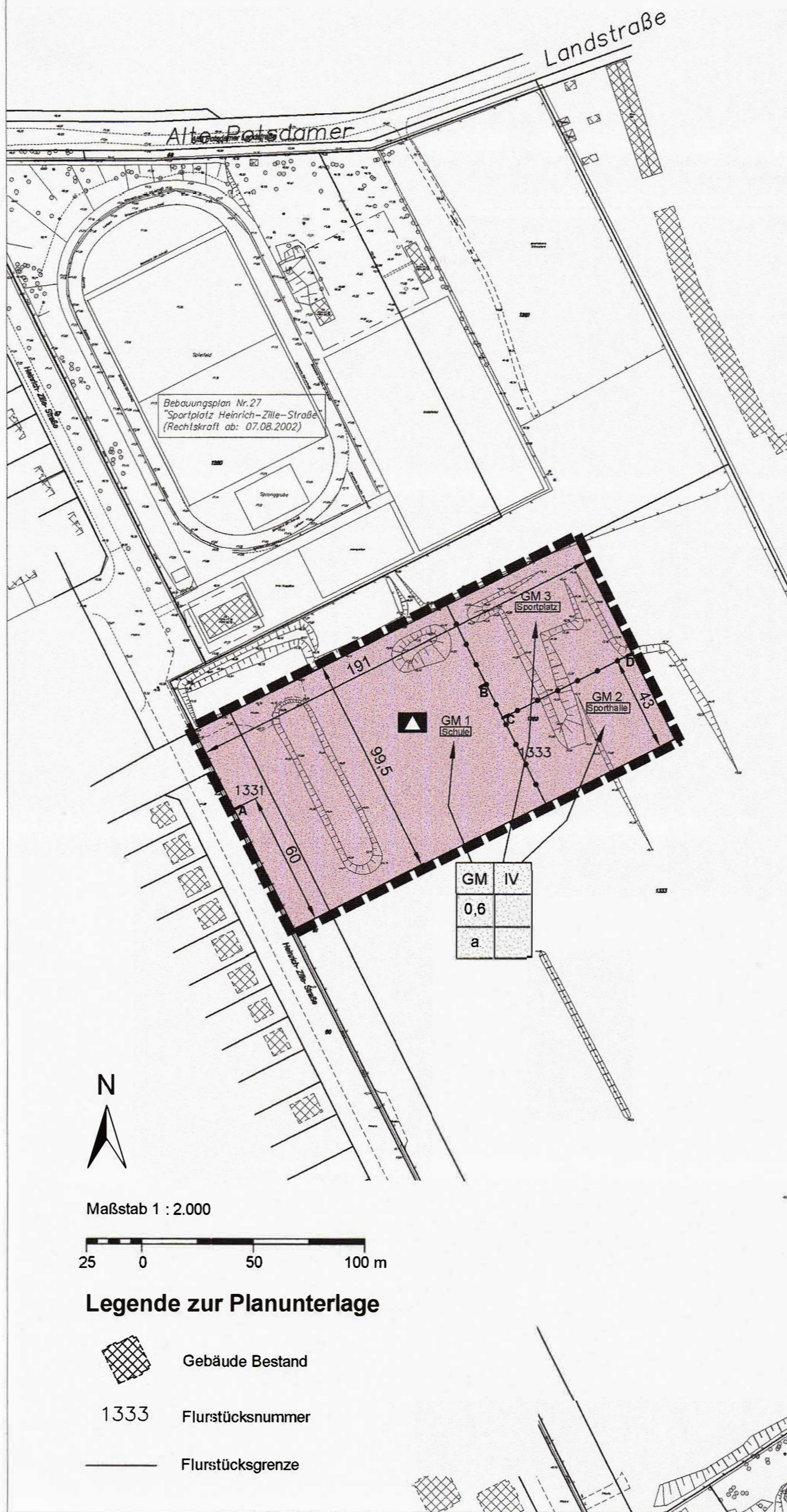
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.11.2010 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ortsüblich bekanntgemacht worden. In 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 30.11.2010 in Kraft getreten. Stahnsdorf, den 01.12.2010

Siegel  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 genehmigungsfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Stahnsdorf, den 20.09.2010

Siegel  ObVI

Teil A: Planzeichnung



Teil A: Planzeichnung

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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


0,6 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

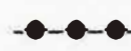
a abweichende Bauweise

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

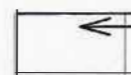


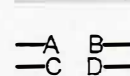
GM Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung:  Schule

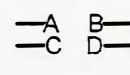
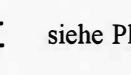
Sonstige Planzeichen

 Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Darstellungen ohne Normcharakter

 Gebietsbezeichnung
 Zahl der Vollgeschosse
 Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)
 Bauweise

  siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 3.1

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 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585);
- 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58);
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, Nr. 14, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I/10, Nr. 17)

Teil B: Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB)

1.1 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.

1.2 Gemeinbedarfsfläche GM 2 „Sporthalle“

Zulässig sind bauliche Anlagen wie Schulsporthalle, Werkstätten, Lagergebäude, Hausmeisterwohnung, Nebenanlagen und Pausenflächen. Die Schulsporthalle kann auch für den Vereinssport genutzt werden.

1.3 Gemeinbedarfsfläche GM 3 „Sportplatz“

Zulässig sind ungedeckte Sport- und Spielanlagen.

1.4 Ebenerdige Stellplätze und Garagen sowie deren Zufahrten und Fahrradstellplätze sind nur im Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung Nr. 3.1. zulässig.

2. Bauweise (§ 9 [1] Nr. 2 BauGB)

2.1 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.

3. Stellplätze (§ 9 [1] Nr. 5 BauGB)

3.1 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.

4. Hinweise

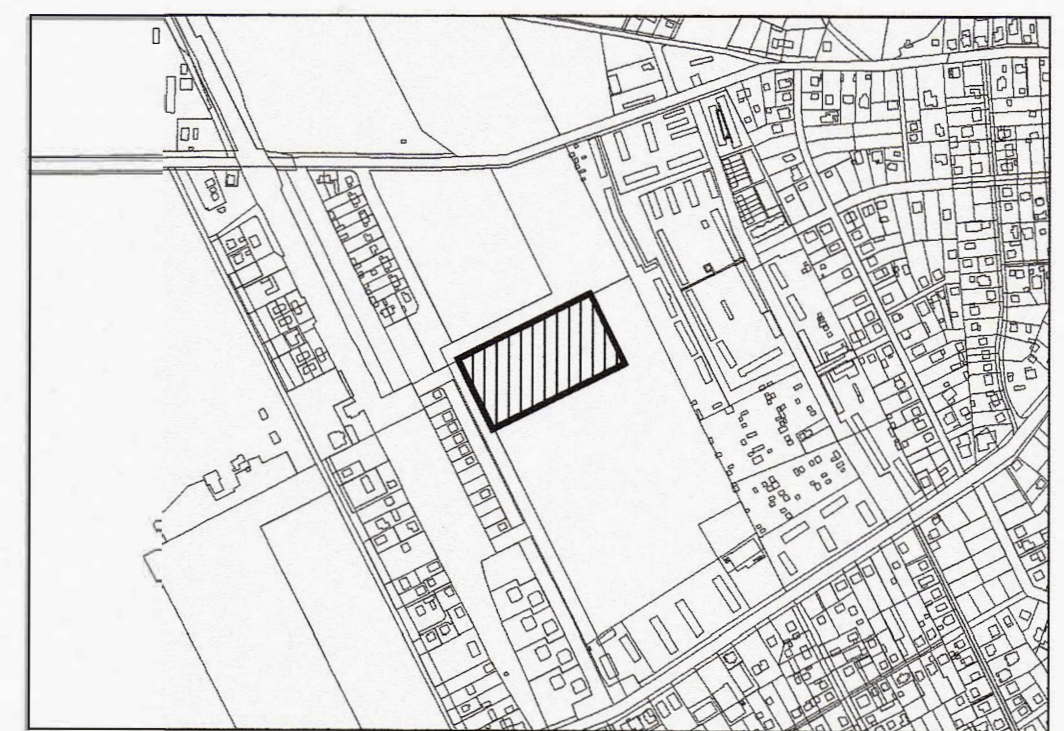
1. Nutzung der Schulsporthalle durch Vereinssport

Zur Nutzung der Schulsporthalle 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

 Geltungsbereich des BP-Nr. 12 A

Gemeinde Stahnsdorf
Landkreis Potsdam-Mittelmark

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

Satzung
Stand: Juni 2010
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



gehört z. Schreiben v.
09.11.2010, Az: 13/10

i. A.
Frenke