

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.03.2017 die Einleitung eines 1. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss ist am 27.03.2017 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stahnsdorf, den 27.03.2017
Albers
Bürgermeister

Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist im Rahmen der Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden mit Schreiben vom 27.03.2017 beteiligt worden.

Stahnsdorf, den 27.03.2017
Albers
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2015 den Vorentwurf der 1. Änderung, Stand: Oktober 2015 einschließlich Begründung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Stahnsdorf, den 29.03.2017
Albers
Bürgermeister

Der Vorentwurf der 1. Änderung, Fassung: Oktober 2015 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.09.2016 bis 27.09.2016 in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf, Erdgeschoss Raum E 07, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stahnsdorf, den 29.03.2017
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 08.09.2016.

Stahnsdorf, den 29.03.2017
Albers
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 08.09.2016 den Entwurf der 1. Änderung, Stand: Mai 2016 einschließlich Begründung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Stahnsdorf, den 29.03.2017
Albers
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung, Stand: Mai 2016 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.09.2016 bis 27.09.2016 in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf, Erdgeschoss Raum E 07 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stahnsdorf, den 29.03.2017
Albers
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 23.02.2017 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 vom 08.09.2016 gebilligt und die 1. Änderung, Stand: 23.02.2017 beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Stahnsdorf, den 29.03.2017
Albers
Bürgermeister

Die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgerufen.
Stahnsdorf, den 29.03.2017
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. 03/17 vom 27.03.2017 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.03.2017 in Kraft getreten.
Stahnsdorf, den 03.04.2017
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 gegeben.
Stahnsdorf, den 11.4.2017
ObVI

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO
1.1 Es wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: Schule/ Sport, Hort festgesetzt.
2. Überbaubare/nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 (6) und § 14 (2) BauNVO sowie § 23 (5) BauNVO
2.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen unzulässig.
3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB
3.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Bezeichnungen PF 2 und PF 5 ist eine flächige Gehölzpflanzung gemäß Pflanzliste anzulegen.
4. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 b BauGB
4.1 Auf der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Bezeichnungen PF 1, PF 3 und PF 4 sind alle vorhandenen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm, gemessen in 1,0 m Höhe dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
4.2 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Hinweise

- 1. Artenschutz
Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln sowie der Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sind erforderliche Baumfällungen auf den Zeitraum außerhalb der Fortpflanzungsperiode (28.02. bis 30.09.) zu beschränken.
2. Munitionsfreiheitsbescheinigungen
Mit Schreiben vom 04.09.2008 hatte der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Zentraldienstes der Polizei des Landes Brandenburg der Gemeinde Stahnsdorf mitgeteilt, dass sich das Gebiet des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet.
3. Bodendenkmale
Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ befindet sich teilweise das Bodendenkmal Nr. 30464 (Siedlung der Bronzezeit), welches nach BbgDSchG §§ 1 und 2 geschützt ist.
4. Aufnahmepunkte der Landesvermessung
Im Planungsbereich befinden sich Aufnahmepunkte. Unter Bezug auf § 24 Abs. 2 des Brandenburgischen Geoinformations- und Vermessungsgesetzes ist zu beachten, dass diese Punkte nicht entfernt, verändert oder beschädigt werden dürfen.
5. Nutzung der Sportanlagen durch Vereinssport

Teil A: Planzeichnung

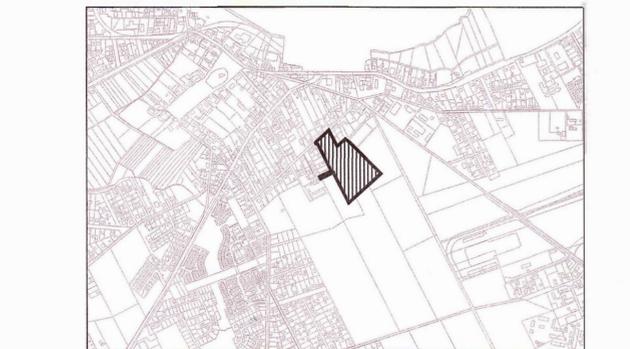


Pflanzliste
Bäume: Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn, Winter-Linde, Sommer-Linde, Rotbuche, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Flatter-Ulme, Gemeine Esche, Berg-Ulme, Feld-Ulme, Hainbuche, Hänge-Birke, Zitter-Pappel, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Eberesche, Speierling, Elsbeere.
Sträucher: Roter Hartriegel, Kornelkirsche, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Schmetterlingsstrauch, Schwarzer Holunder, Haselnuss, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen, Liguster, Sal-Weide, Brombeere, Gewöhnliche Heckenkirsche, Schlehe, Weißdorn-Arten, Wildrosen-Arten.
Cornus sanguinea, Cornus mas, Rhamnus frangula, Rhamnus catharticus, Buddleia alternifolia, Sambucus nigra, Corylus avellana, Viburnum opulus, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Salix caprea, Rubus fruticosus, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa.

Rechtsgrundlagen
Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722);
2. 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);
3. 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509);
4. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Juli 2016 (GVBl. I [Nr. 14] vom 20. Mai 2016, S. 1).

Teil A: Planzeichnung

- Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen
Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB
Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Schule/Sport, Hort
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pflanzfläche, z.B. PF 1; siehe textliche Festsetzungen
Erhalt von Bäumen
Nachrichtliche Übernahmen
Bodendenkmal
Sonstige Planzeichen
Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Umgrünung von Flächen für Stellplätze



Übersichtsplan Maßstab 1 : 15.000
Geltungsbereich des BP-Nr. 8, 1. Änderung

Gemeinde Stahnsdorf
Landkreis Potsdam-Mittelmark
Bebauungsplan Nr. 8
1. Änderung
„Gebiet südlich der Mühlenstraße“ der Gemeinde Stahnsdorf
Satzung
Stand: Dezember 2016
Maßstab 1 : 1.000
PAN Planungsgesellschaft mbH
Benzstr. 7a, 14482 Potsdam
Tel: 0331/747130, Fax: 0331/7471320
e-mail: info@pan-planungsbuero.de
Internet: www.pan-planungsbuero.de