

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fettgedruckte Schrift im Plan ist Gegenstand der 1. Änderung des VEP Nr. 10 "GREEN PARK" Normalschrift ist die Übernahme aus dem rechtskräftigen VEP Nr. 10 "GREEN PARK"

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV. m. §§ 1 bis 15 BauNVO) Siehe Planauweisung

Sonstiges Sondergebiet Handel (§ 11 BauNVO), Im Sondergebiet Handel sind die zulässigen Nutzungen im Plan ausgewiesen.

1.1.1 Für das Erdgeschoss im Haus 52 wird folgende Nutzung festgesetzt:

Sortimente nach Tabelle 4, Absatz 2, LEP B-B, nicht zentroneutral, max. 550 m²

Table with 2 columns: Item (e.g., Bau- und Halbmöbelbedarf, Blümen, Pflanzon, Blumenerde) and Point (e.g., Punkt 52.46.3, Punkt 52.46.1)

Nahversorgungszentrum Sortimente nach Tabelle 4, Absatz 1, LEP B-B, zentroneutral, Ziel 4.7 Abs. 6, max. 2.500 m², davon müssen mind. 75% der Verkaufsfäche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tab. 4 Nr. 1 beinhalten.

Bestehend aus: Sortimente nach Tabelle 4 Nummer 1.1:

Table with 2 columns: Item (e.g., Bio-, Lebensmittelmarkt, Bäckerei, Drogeriemarkt) and Point (e.g., Punkt 52.2 und 52.11, Punkt 52.2)

Sortimente nach Tabelle 4 Nummer 1.2:

Table with 2 columns: Item (e.g., Kurzwaren, Textilien, Bekleidung, Schuhe und Lederwaren) and Point (e.g., Punkt 52.41 und 52.42, Punkt 52.43)

1.1.2 Zusätzlich sind gastronomische Einrichtungen, die in Verbindung mit Verkaufsfächen betrieben werden, zulässig sowie eigenständige gastronomische Betriebe auf einer Fläche von bis zu 600 m² Nutzfläche.

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO, Abs. 1 bis 3),

1.1.3 Zulässig sind die im § 8 BauNVO, Abs. 2, 3 aufgeführten Nutzungen, jedoch keine Tankstellen und keine Vergnügensstätten.

1.2 Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV. m. §§ 16 bis 21a BauNVO) Siehe Planauweisung

Höhenbezug für GE: 49,9 NHN, für SO Handel: 50,5 NHN

Werbbeanlagen auf dem Haus 52 dürfen die festgesetzte Höhe um bis zu 4,00 m überschreiten.

Hinweise zur Nutzungsgeschichte:

Table with 2 columns: Regular Nutzung, Der zur Verflechtung, and other symbols.

1.3 Grünordnerische Festsetzungen / Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.3.1 Vorhandene Anpflanzungen, speziell Bäume, sind weitestgehend zu erhalten. Bei erforderlichen Baumrücken sind diese durch Neuanpflanzungen gemäß 1.4.2 und 1.4.3, Artenliste, auf dem Gelände der Green Park GmbH zu ersetzen.

1.3.2 Die textlichen Festsetzungen im Ursprungsplan zu "Tiläma Bestand", "Arzall Neupflanzungen" und die "Genehmigung Nr. 179 vom 11.02.04" sind umgesetzt.

1.3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1 Minimierung der Versiegelung / Wasserdurchlässige Flächen Sämtliches Regenwasser, auch von den Dachflächen, ist auf dem Grundstück in Form herzustellen.

1.4.2 Pflanzmaßnahmen Ersatzpflanzungen gem. Artenliste 1 sind im Bereich der Stellplatzanlagen zwischen Flurstück 293/3, der Anlieferung Nahversorgung und der Ruhlsdorfer Straße durchzuführen.

1.4.3 Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) An den in der Pflanzplanung gekennzeichneten Standorten sind Sorten nach Artenliste 1 zu pflanzen.

Artenliste 1, Bäume und Sträucher: Kugel- Ahorn, Kugel- Eiche, Gold- Ulme, Sommerlinde, Kugelzypresse, Bambus, Haselnuss, Liguster, Fächermispel, Acer platanoides „Globosum“, Fraxinus excelsior, Ulmus hollandica, Tilia platyphyllos, Chamaecyparis, Carpinus Betulus, Ligustrum, Colonnaster horizontalis

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

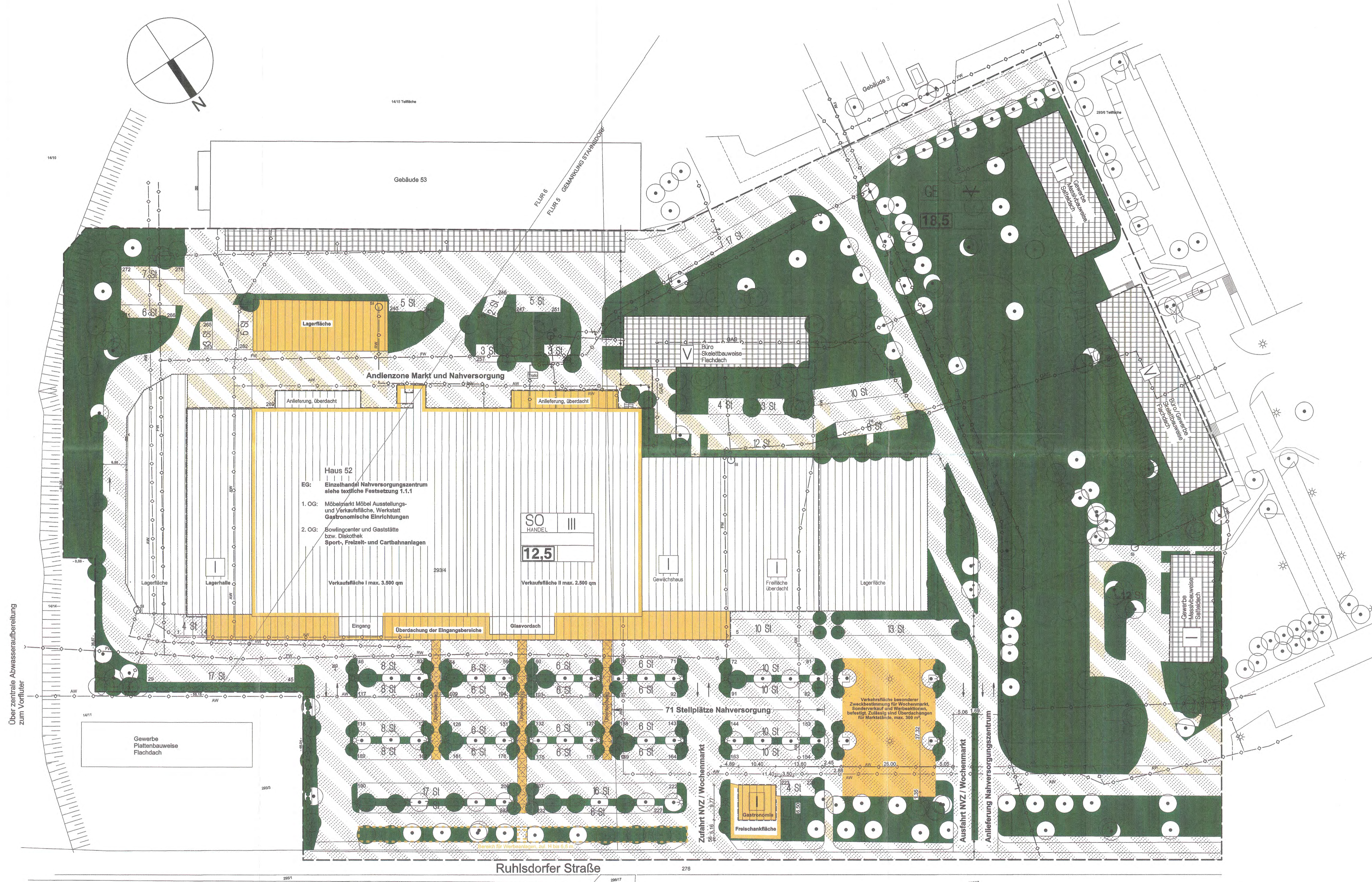
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baubestimmungen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanV 50) in der Fassung vom 18. Dezember 1959 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Brandenburgische Bauordnung (BauBO) in der Fassung vom 17. September 2008 (BGBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2010 (GVBl. I S. 39).

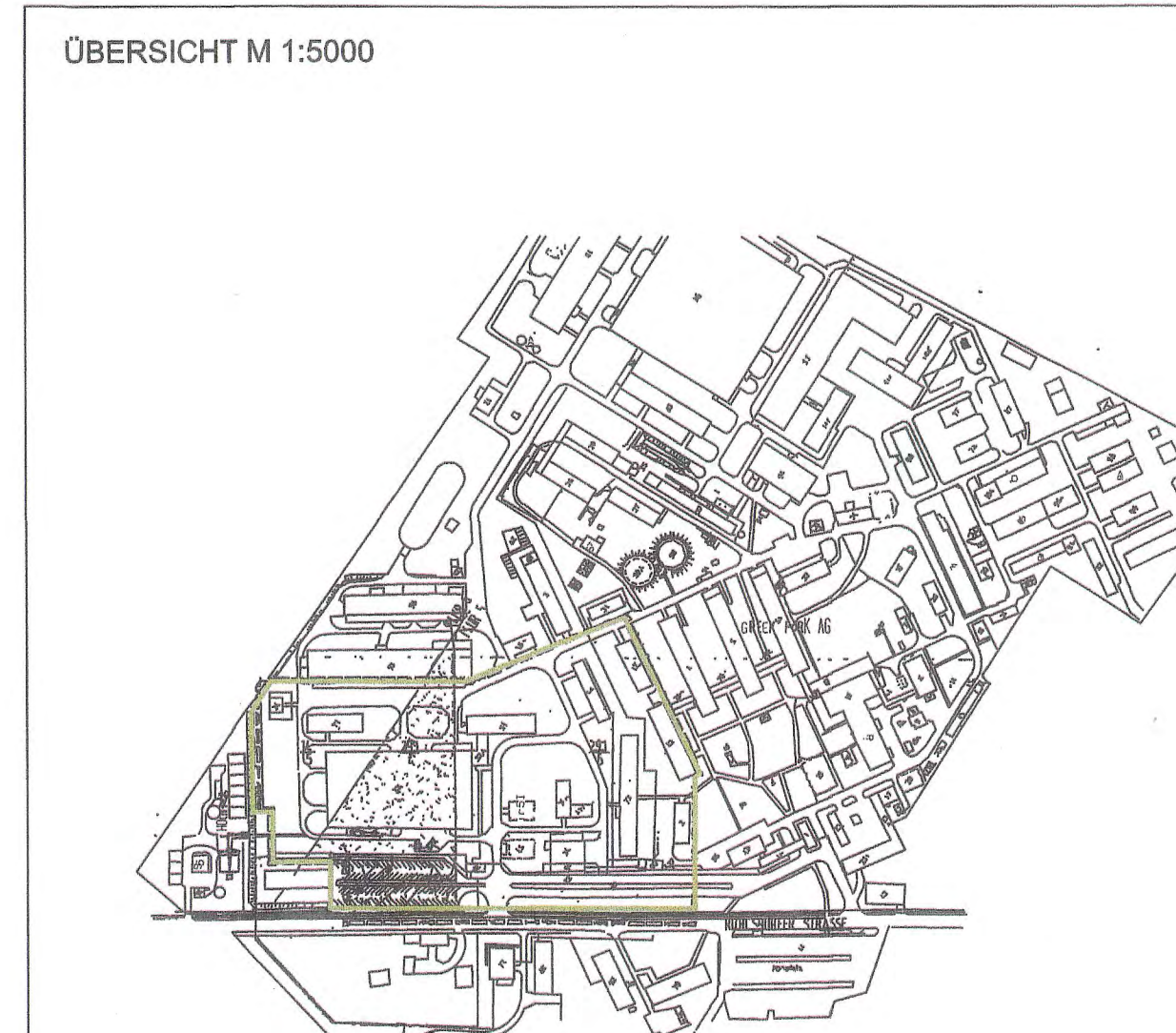
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB): Hinweis: Die Prüfung des Kampfmittelbesitzverhältnisses hat ergeben, dass sich der Planbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet.

Der Bauherr und die ausführenden Mäßen dazu Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionbelastung beim Kampfmittelbesitzverhältnis stellen. Die Anträge sind rechtzeitig zu stellen.



Verfahrensvermerke: Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03.03.2010... die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen. Die Beschluss ist am 30.05.2010 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ersichtlich bekanntgemacht worden. Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 16.06.2010 beteiligt worden. Die frühzeitige Beteiligung (Stand: 06.10.2010) der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 06.10.2010 bis einschließlich 16.11.2010 statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ersichtlich bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.06.2010. Sie wurden zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Dauerfristgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Der Entwurf der 1. Änderung, Stand: 06.10.2010, sowie die Begründung haben in der Gemeindefebung, FB Bau während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ersichtlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.09.2010 die Abwägung der vorgeschlagenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung, Stand: 16.09.2010, gebilligt. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf der 1. Änderung, Stand: 16.09.2010, beschlossen und zur Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB bestimmt. Der Entwurf der 1. Änderung, Stand: 16.09.2010, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.09.2010 bis einschließlich 16.11.2010 in der Gemeinde Stahnsdorf, FB Bau während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ersichtlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.09.2010 die Abwägung der vorgeschlagenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung, Stand: 16.09.2010, gebilligt und die 1. Änderung, Stand: 16.09.2010, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung als Satzung beschlossen. Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Stand: 16.09.2010, wird durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 02.11.2010, Az.: 23/10/10, mit Maßgebend-Auflagen genehmigt. Die Maßgaben wurden durch Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.11.2010 erfüllt. Die Aufzügen wurde erfüllt. Die Begründung wurde gebilligt. Die Maßgebendfüllung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am 02.11.2010 bestätigt. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgetriggt. Die Erstellung der Genehmigungs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 02.11.2010 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschden von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.11.2010 in Kraft getreten. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Die Abwägung der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einmündlich. Die Übergangslinie der neu zu bildenden Grenzen in der Ortslichkeit ist ersichtlich möglich.

LEGENDE Die Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem rechtskräftigen VEP vom 02.08.1996 sind farblich dargestellt. 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 1.1 Art der baulichen Nutzung §9(1) Nr.1 BauGB Gewerbegebiet 1.2 Maß der baulichen Nutzung §9(1) Nr.1 BauGB sonstiges Sondergebiet Handel gem. § 11(1) BauNVO 1.3 Bauweise und überbaute Grundstücksfläche §9(1) Nr.2 BauGB 1.4 Flächen für den Verkehr §9(1) Nr.11 BauGB private Straßenverkehrsfläche 1.5 Grünflächen §9(1) Nr.15 BauGB private Grünflächen 1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1) Nr. 25a BauGB) Baum, Bestand Baum, Neupflanzung Strauch, Bestand Strauch, Neupflanzung 1.7 sonstige Pflanzenzeichen Grenze des Geltungsbereiches zur Bereich für Werbbeanlagen 2 ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE, BESTANDSANGABEN 2.1 Flurstücksgrenze Baugrenze 2.2 St Stellplatzfläche Abwasser unterirdisch Leuchte Regenwasser unterirdisch Sickerschacht Frischwasser unterirdisch Gas unterirdisch Hochspannung 30kV unterirdisch mit Steuerleitung Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten



MASSSTAB 1:500 Gemeinde Stahnsdorf VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 10 - 1. Änderung Satzung Stand: August 2011 Gemarkung Stahnsdorf - Flur 5: Flurst. 293/4, 293/6 - Flur 6: Flurst. 14/16 Teilfläche WEIGERT ARCHITEKTUR Büro für Stadtplanung, Architektur und Design Meiereifeld 24a 14532 Kleinmachnow Fon 033 203 78 390 Fax 033 203 78 396