

Bauvorhaben: Stahnsdorf, An der Schleuse

ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN

Räumliche und inhaltliche Vorgaben

- * Katasterplanauszug für das Grundstück Stahnsdorf, Wannseestraße, begrenzt im Norden durch die Bäkeniederung mit dem dahinterliegenden Teltowkanal, Flur 4, Flurstück 1875/1 und 1875/2
- * das Flurstück 1880 wird in die Planung mit einbezogen
- * Plangebietsgröße 27.150 m²
- * das Grundstück befindet sich am Ortseingang von Stahnsdorf (von Kleinmachnow kommend)
- * ebenes Gelände, welches im Norden zur Bäke hin abfällt
- * Einstufung als Mischgebiet mit GRZ = 0,6; GFZ = 1,2

Planungsidee

- * der Busbahnhof hatte seine Bedeutung verloren
- * von der Gemeinde Stahnsdorf wird durch diese Planung die Festschreibung eines Ortszentrums angestrebt
- * Errichtung einer Wohn-, Büro- und Geschäftsbebauung
- * das Geschäftshaus ist ein solitärer Zeilenbau in gebogener Form entlang der Wannseestraße
- * die zweigeschossigen Arkaden tragen maßstabsbildenden Charakter und stellen die Verbindung zur Schleusenanlage her
- * die Höhe der Baukörper (dreigeschossig und ausgebauter Dachraum) beachtet die Maßstäblichkeit der angrenzenden Straßenräume
- * das Geschäftshaus ist eine Kombination aus Läden, Büro's und Arztpraxen als Angebot innerstädtischer Nutzungsmischung
- * die Büroeinheiten sind variabel, es sind zusammenhängende, vermietbare Flächen von 80 bis 300 m² herstellbar
- * im hinteren Teil des Grundstückes hin zur Bäkeniederung befindet sich die Wohnbebauung mit Tennisplatz, Spielfeld und Grünanlagen
- * Mietergärten für die EG-Wohnungen

- * die verschiedenen Wohnungsgrundrisse ermöglichen eine soziale Durchmischung der späteren Mieter

Erschließungskonzept

- * das zu bebauende Grundstück wird im Süden und Westen durch die Wannseestraße begrenzt und über diese angebunden
- * auf dem Grundstück befinden sich befestigte Zufahrtswege zu den Stellplätzen sowie Gehwege für die Fußgänger
- * die notwendigen Stellplätze werden durch Stellplätze im Freien und in der Tiefgarage bereitgestellt.

Freiraumkonzept

- * im Bereich der Grünflächen sollen nach Möglichkeit vorhandene Bäume erhalten bleiben
- * die Wohnanlage wird mit privaten Freiräumen, einem Spielplatz einem Tennisplatz, Platzgestaltung und Bäumen sowie Bepflanzungen ergänzt
- * die zu den Erdgeschoßwohnungen gehörenden Mietergärten werden durch Pergolen vom öffentlichen Freiraum getrennt
- * die Fußgängerbereiche werden durch Brunnen, verschiedenartige Bepflanzungen und Platzgestaltung hervorgehoben
- * Terrassen im Cafe- und Restaurantbereich verbinden diese mit der Fußgängerzone im Brunnenhof

16.12.83
Müller

Bauvorhaben: Stahnsdorf, An der Schleuse

ERLÄUTERUNG ZU ART UND UMFANG DER NUTZUNG

* Grundstücksgröße

* Handelsflächen

	Nutzfläche
Laden 1	24,55 m ²
Laden 2	49,11 m ²
Laden 3	49,11 m ²
Laden 4	24,55 m ²
Laden 5	49,11 m ²
Laden 6	121,86 m ²
Laden 7	126,10 m ²
Laden 8	42,42 m ²
Laden 9	95,34 m ²
Laden 10	48,51 m ²
Laden 11	48,51 m ²
Apotheke	149,48 m ²
Drogeriemarkt	527,28 m ²
Butter Lindner	158,56 m ²
SB-Markt	703,12 m ²
Bäckerei	48,66 m ²

* Gewerbe- und Dienstleistung

Restaurant	208,71 m ²
Cafè	161,68 m ²
Bank	139,81 m ²
Büroflächen	5.881,43 m ²
Arztpraxis	385,96 m ²

* Einzelhandelsläden

	Nutzfläche	Arbeitsplätze
Laden 1	24,55 m ²	1
Laden 2	49,11 m ²	2
Laden 3	49,11 m ²	2
Laden 4	24,55 m ²	1
Laden 5	49,11 m ²	2
Laden 6	121,86 m ²	4
Laden 7	126,10 m ²	4
Laden 8	42,42 m ²	2
Laden 9	95,34 m ²	3
Laden 10	48,51 m ²	2
Laden 11	48,51 m ²	2
Apotheke	149,48 m ²	4-5
Bäckerei	48,66 m ²	4-5
Butter Lindner	158,56 m ²	4

	Nutzfläche	Arbeitsplätze
Drogeriemarkt		
- Nutzfläche	527,28 m ²	10
dar. Verkaufsfläche	427,28 m ²	
dar. Lagerfläche	100,00 m ²	
Lebensmittelfachgeschäft		
- Nutzfläche	703,12 m ²	15
dar. Verkaufsfläche	503,12 m ²	
dar. Lager, Sozialräume	200,00 m ²	
Cafè		
- Nutzfläche	161,68 m ²	5
dar. Küche, Nebenräume	50,00 m ²	
Restaurant		
- Nutzfläche	208,71 m ²	7
dar. Küche, Nebenräume	65,00 m ²	
Arztpraxen		
- Nutzfläche gesamt	385,96 m ²	9-12
Praxis 1. OG	138,98 m ²	
Praxis 2. OG	138,98 m ²	
Praxis DR	108,00 m ²	
Büroflächen		
- Nutzfläche gesamt	5.881,73 m ²	ca. 235
Bürofläche 1. OG	2.114,67 m ²	
Bürofläche 2. OG	2.153,33 m ²	
Bürofläche DR	1.613,73 m ²	

16.12.92
Karl G. Gul

WOHNBEBAUUNG

Haustyp I (1 x)
5 Wohnungen

3 - 2 Zimmerwohnungen
2 - 3 Zimmerwohnungen

Wohnfläche gesamt: 349,58 m²
----- 349,58 m²

Haustyp II (4 x)
11 Wohnungen

7 - 2 Zimmerwohnungen
4 - 3 Zimmerwohnungen

Wohnfläche gesamt: 786,04 m²

786,04 m² x 4 = 3.144,16 m²

Haustyp IIa (1 x)
8 Wohnungen

6 - 2 Zimmerwohnungen
2 - 3 Zimmerwohnungen

Wohnfläche gesamt: 565,78 m²
----- 565,78 m²

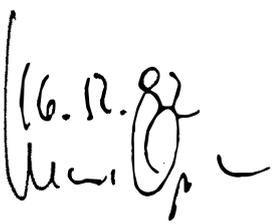
Haustyp III (2 x)
11 Wohnungen

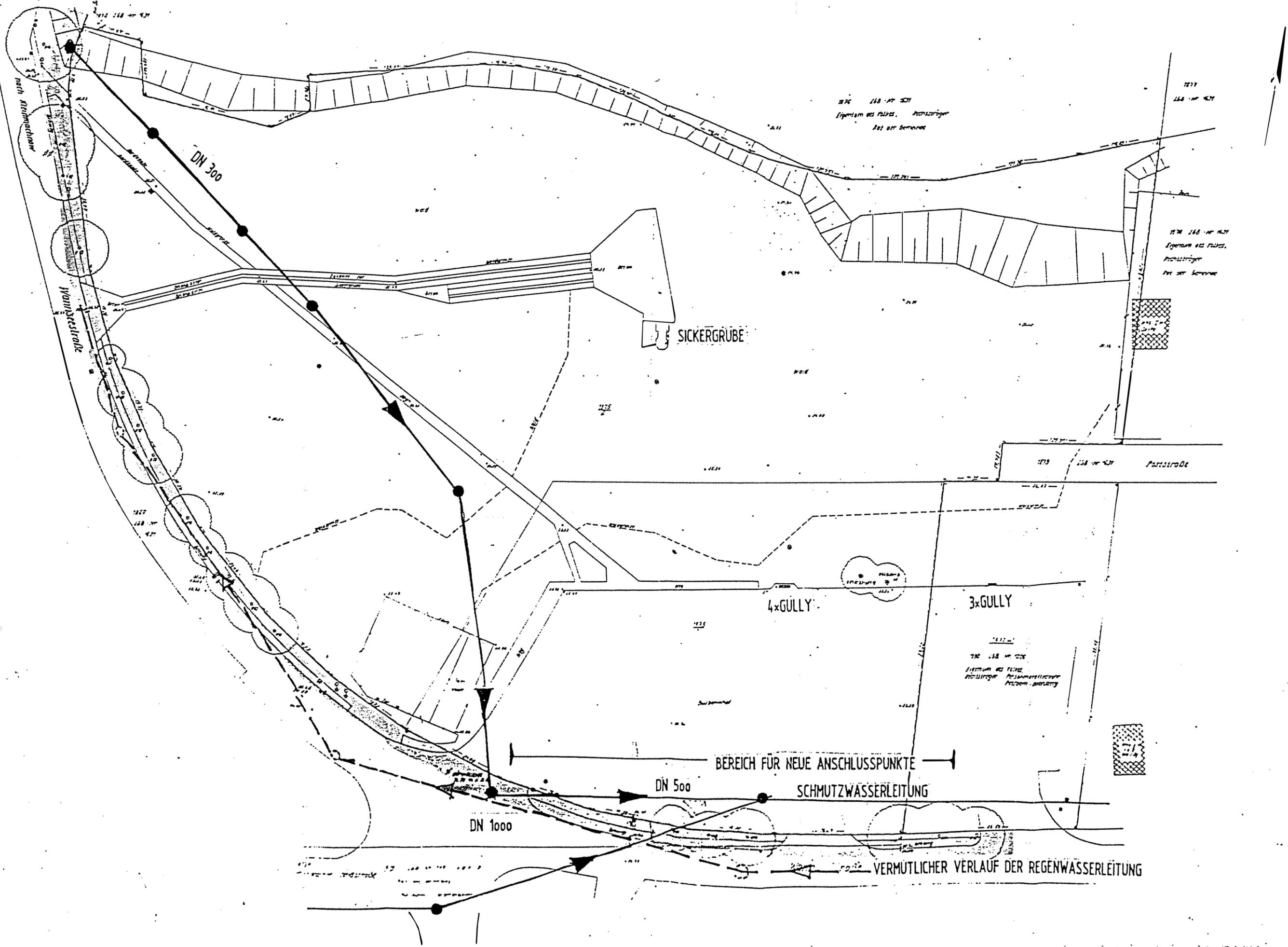
11 - 2 Zimmerwohnungen

Wohnfläche gesamt: 738,30 m²

738,30 m² x 2 1.476,60 m²

Wohnfläche Haustyp I bis III
gesamt: 5.536,12 m²
=====

Aufgestellt am: (16.12.82)




176 168 m 507
 Eigentum des FÜRSTEN, Pächterträger
 Teil der Gemeinde

176 168 m 507
 Eigentum des FÜRSTEN,
 Pächterträger
 Teil der Gemeinde

176 168 m 507
 Eigentum des FÜRSTEN,
 Pächterträger
 Teil der Gemeinde

SICKERGRUBE

BEREICH FÜR NEUE ANSCHLUSSPUNKTE

DN 500

SCHMUTZWASSERLEITUNG

DN 1000

VERMÜTLICHER VERLAUF DER REGENWASSERLEITUNG

LEITUNGSFÜHRUNGSPLAN STAßSDORF AN DER SCHLEI

Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan Bauvorhaben: Stahnsdorf,
An der Schleuse

Antragsteller: Architekturbüro Franzke & Partner
Borstellstraße 28
1000 Berlin 41

Vorhaben: Wohn- und Geschäftsbebauung

Registr.-Nr.:

eingereicht am:

Reg.-Nr. RUK:

Bearbeiter:

1. Angaben zum Investor:

1.1. Name: GbR Wolf/Franzke/Opatz

1.2. Anschrift:
Straße/Nr.: Borstellstraße 28
Ort: 1000 Berlin 41

1.3. Branche:

1.4. Rechtsform:

1.5. Niederlassung in
Berlin:

2. Angaben zum Vorhaben:

2.1. Charakteristik: siehe Anlage

2.2. Investitionsvolumen: DM

2.3. zu schaffende
Arbeitsplätze: ca. 370

2.4. Baubeginn/
Realisierung: unmittelbar nach Erteilung der
Baugenehmigung

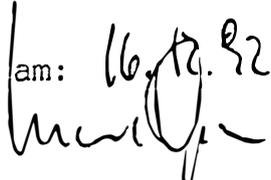
2.5. Art des Vorhabens: Errichtung einer Wohn- und Geschäfts-
bebauung

3. Angaben zum Standort:

- 3.1. Standort: Gemeinde Stahnsdorf
3.2. Grundstück (Flurst.): Flur 4, Flurstück 1875/1 und 1875/2
3.3. Verkehrsanbindung: an der Wannseestraße am Ortseingang
von Kleinmachnow kommend
-

4. Anforderungen an die Fläche

- 4.1. Größe: m²
4.2. Bruttogeschoßfläche: ca. 14.789,60 m²
4.3. Bebaute Fläche: ca. 5.612,80 m²
4.4. Erwerb: Kauf
4.5. Bauungsart: offene Bauweise, zwei- bzw.
dreigeschossig
4.6. Ver- und Entsorgung
Elektroenergie: KVA
Wärmeenergie: KW
Trinkwasser: ca. 60 m³ /s
Abwasser: ca. 60 m³ /s
Telekommunikation:
4.7. zu erwartenden Art
der Immission: keine

Aufgestellt am: 16.10.92


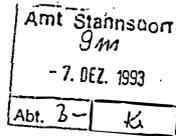
Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Stahnsdorf

Beschluß Nr. 1-2/9/94: Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 Busbahnhof Waldschänke, Stahnsdorf nach § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die von der Gemeindevertretung Stahnsdorf in der Sitzung am 10.11.1993 beschlossene Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 Busbahnhof Waldschänke, bestehend aus dem Plan und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.12.1993 nach 11 BauGB genehmigt.
Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Für die Gemeinde Stahnsdorf
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
gez. i.A. Stelter

Landesamt für Bauen,
Bautechnik und Wohnen



Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen
Gulbener Straße 24, 03046 Cottbus

Gemeinde Stahnsdorf
Schulzenstraße 4 - 6
14532 Stahnsdorf

Datum: 03.12.1993
Bearbeiter: Frau Aehlich
Telefon: 8881723

Amtsleiterin Pechmann
Am Vorkubel 2-4
14478 Potsdam
Tel.: 0331/68817-0
Fax: 0331/6881711

Betr.: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 Busbahnhof Waldschänke, Stahnsdorf
Vorg.: Ihr Antrag gem. § 11 i.V. mit § 246a BauGB

Genehmigung

Hiermit genehmigen wir gem. § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB die von der Gemeindevertretung Stahnsdorf in ihrer Sitzung am 10.11.1993 beschlossene Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Busbahnhof Waldschänke.

Den Nachweis über die erfolgte Bekanntmachung bitten wir uns bis zum 30.03.1994 nachzuweisen. Sollten Hinderungsgründe bestehen, berichten Sie uns bitte bis zum 15.03.1994.

Im Auftrag
Dr. Möller



Impressum

Herausgeber:
Der Bürgermeister als Amtsdirektor im Auftrage des Amtsausschusses

Redaktion: Guido Zenkert
Redaktionsschluß ist jeweils der 15. Kalendertag des Vormonats vor Erscheinen.

Anschrift der Redaktion:
Amtsverwaltung Stahnsdorf
Schulzenstr. 4-6, 14532 Stahnsdorf, über Tel.: (0 33 29) 6 22 51

Druck u. Weiterverarbeitung:
Druckerei Grabow, 14513 Teltow, Breite Straße 32

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Stahnsdorf

Beschluß Nr. 1-11/197/94: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5a der Gemeinde Stahnsdorf für das Gebiet Waldviertel/Annastraße gem. § 246 a Abs. 1 Nr. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit 11 BauGB

Die von der Gemeindevertretung Stahnsdorf in der Sitzung am 01.09.1994 beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5a „Waldviertel-Annastraße“ bestehend aus dem Plan und den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.09.1994 nach 11 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Für die Gemeinde Stahnsdorf
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
gez. i.A. Stelter

Landesamt für Bauen,
Bautechnik und Wohnen



Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen
Gulbener Straße 24, 03046 Cottbus

Amt Stahnsdorf
Schulzenstraße 4-6
14532 Stahnsdorf

Datum: 08.09.1994
Bearbeiter: Fr. W.-Scheffler
Telefon: 0331/888-1715

Amtsleiterin Pechmann
Am Vorkubel 2-4
14478 Potsdam
Tel.: 0331/68817-0
Fax: 0331/6881711

Betr.: Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Stahnsdorf für das Gebiet Waldviertel/Annastraße hier: Ihr Antrag gem. § 246a BauGB vom 11.08.94

Anlage: 1 Verfahrensakte

Genehmigung mit Auflage

Hiermit genehmige ich gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 11 BauGB den von der Gemeinde Stahnsdorf am 01.09.94 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan einschließlich Grünordnungsplan

Nr. 5a Waldviertel - Annastraße

mit der Auflage die Pflanzliste in den Bebauungsplan zu übertragen.

Begründung:

Gemäß § 2 Abs. 2 Pflanz V90 muß der Inhalt eines Bauleitplanes eindeutig dargestellt werden. Die Aussage in den textlichen Festsetzungen "daß standortgerechte Gehölze zu pflanzen sind" ist zu unbestimmt. Die Übernahme der Pflanzliste aus der Begründung, die mit dem Bebauungsplan offengelegt hat, ist deshalb erforderlich.

Die Wirksamkeit der Satzung bitte ich mir durch den Nachweis über die ortsüblich erfolgte Bekanntmachung mit einem Exemplar der Satzung zu dokumentieren.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen, Gulbener Straße 24, 04046 Cottbus, eingelegt werden. Falls diese Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Im Auftrag

Dr. Möller

