Planzeichnung

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- WA1 — Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA 2 Wo — Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO Beschränkung der Zahl der Wohnungen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
- 0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO
- II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 1 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Zahl der Wohnungen	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

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

- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

3. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Privat — Private Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
  - Geh- und Radweg — Öffentlicher Geh- und Radweg

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Fläche für die Errichtung einer Pumpstation gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Versickerungsmöglichkeiten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Trafostation gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

5. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Zweckbestimmung: Lärmschutzwall / Lärmschutzwall
  - Parkanlage
  - Naturnahe Grünfläche
  - An der Freihaltetrasse
  - Bestehende Parkanlage SPE1
  - Geplante Parkanlage SPE1
  - SPE2
  - SPE3
  - Waldsaum

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

8. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- LUG — Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen i.S.d. BImSchG (Straßenlärm, Zuordnung lärmbelastbarer passiver Lärmschutzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

- +14.0 — Bemaßung der Länge in Meter [m]
- A B — Koordinatenpunkt von Anfang und Ende einer Strecke
- Markierung der einzelnen Parkplätze

Nachrichtliche Übernahmen
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (I.S.d. BImSchG) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; gem. Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl" der Gemeinde Stahnsdorf (in Kraft getreten am 06.01.1999)

Pflanzliste 1 Baumarten

Bäume 1. Ordnung	
Rosskastanie	Aesculus hippocastanum
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Winter-Linde	Tilia cordata
Stieleiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Bäume 2. Ordnung	
Hainbuche	Carpinus betulus
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Wild-Kirsche	Prunus avium
Gemeine Mehlbeere	Sorbus aria
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Eberesche	Sorbus aucuparia
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Obstbäume in Sorten	

Pflanzliste 2 Großsträuch- und Straucharten

Großsträucher	
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulaum-Kreuzdorn	Rhamnus frangula
Schlehe	Prunus spinosa
Holunder	Sambucus nigra
Ohrweide	Salix aurita
Salweide	Salix caprea
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Sträucher	
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Stachelbeerbaum	Ribes uva-crispa
Hunds-Rose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere	Rubus idaeus

Pflanzliste 3
Nichtheimische Großsträucher und Straucharten

Nichtheimische Ziergehölze mit ökologischer Wertigkeit (Vogelsitz und Nährgehölz, Bienenweide)

Schmetterlingsstrauch	Buddleia, Arten/Sorten
Erbsenstrauch	Caragana arborescens
Berberitze	Berberis, Arten/Sorten
Mehlbeerstrauch	Deutzia, Arten/Sorten
Weigelie	Weigelia, Arten/Sorten
Johannisbeerstrauch	Hippophaeum rabicinum
Perlmuttstrauch	Kolkwitzia amabilis
Gemeiner Goldregen	Laburnum anagyroides
Tatarische Heckenkirsche	Lonicera tatarica
Pfeifenstrauch	Philadelphus
Pfaffenhütchen	Philadelphus, Arten/Sorten
Zierpflaume, -kirsche	Prunus, Arten/Sorten
Rosen, Arten/Sorten	Rosa, Arten/Sorten
Spierstrauch	Spiraea, Arten/Sorten
Flieder	Syringa, Arten/Sorten
Kleines Immergrün	Vinca minor
Glockenstrauch	Weigelia, Arten/Sorten

Pflanzliste 4: Wasser- und Ufersträucher/Röhrichte

Gemeiner Froschlöffel	Alterna plantago-aquatica
Sumpfdotterblume	Caltha palustris
Rauhes Hornkraut	Ceratophyllum demersum
Echtes Mädesüß	Filipendula ulmaria
Wasserschwertlilie	Iris pseudacorus
Gemeiner Gilbweiderich	Lysimachia vulgaris
Pfennigkraut	Lysimachia nummularia
Ährenblauweiderich	Myosotis/Lythrum spicatum
Teichrose	Nuphar lutea
Wasserhahnenfuss	Ranunculus aquatilis
Pfeilkraut	Sagitaria sakiifolia
Kalmus	Acorus calamus
Teichschachtelhalm	Equisetum fluviatile
Schilfrohr	Phragmites communis
Breitblättriger Rohrkolben	Typha latifolia
Schmalblättr. Rohrkolben	Typha angustifolia

Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1 In Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl", 7. Änderung.
Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1.2 In Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl", 7. Änderung.
Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 550 m² für Einzelhäuser und 250 m² je Doppelhaushälfte.
Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 BauGB

1.4 Zwischen den Punkten A-B, C-D, E-F-G und H, J-K, L-M, N-O sowie P und Q ist die Gestaltungsbereichsgrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie.
Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

1.5 Pflanzgebote und Pflanzbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

1.5.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück
- bis zu 500 m² Baugrundstücksfläche 1 Baum der Pflanzliste 1
- größer 500 bis 1.000 m² Baugrundstücksfläche 2 Bäume der Pflanzliste 1
- größer 1.000 m² Baugrundstücksfläche 3 Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Vorhandene Bäume sind anzurechnen.

Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Abgang von Baumbestand ist durch Neupflanzung gemäß Anlerdisto 1 zu ersetzen.

1.5.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den Baugrundstücksflächen für Gebäudepflanzungen zu 90 % Laubgehölze mit Arten der Pflanzlisten 2 und 3 zu verwenden.

1.5.3 Die Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall) ist mit einer Gebüschpflanzung mit Bäumen und mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzlisten 1 und 2 zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten. Dabei ist die folgende Pflanzdichte einzuhalten:

- je angefangene 100 m² Fläche sind 1 Baum mit einem Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen und zwei 25 Sträucher in den Pflanzgrößen zwischen 60/80 bis 100/150 cm zu pflanzen.

1.5.4 In der durch Planzeichen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen markierten "naturnahen Grünfläche" am Güterfelder Damm (Bereich Friedhof) ist der Bestand zu erhalten und zusätzlich Sträucher der bestehenden Waldfläche in den Randbereichen zur Erhöhung der Strukturen mit Sträuchern der Pflanzliste 2 zu unterpflanzen. Je angefangene 100 m² Fläche sind 10 Sträucher einzupflanzen.

1.5.5 In der durch Planzeichen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen markierten Grünfläche „Waldsaum" ist ein Waldmantel auszubilden. Dabei sind pro 50 m² Fläche 5 Bäume der Pflanzliste 1 sowie 5 Sträucher der Pflanzliste 2 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

1.5.6 In der öffentlichen Grünfläche „An der Freihaltetrasse" sind die vorhandenen Bäume und Sträucher auf Dauer zu erhalten.

1.5.7 Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche) ist je 4 Stellplätze mindestens 1 Baum der Pflanzliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Mindest-Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Abgang von Baumbestand ist durch Neupflanzung gemäß Pflanzliste 1 zu ersetzen. Vorhandene Bäume sind anzurechnen.

1.5.8 Die durch Planzeichen markierte Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (öffentliche Grünfläche SPE Fläche Nr. 1 (Grünzug) ist zu bepflanzen. Je angefangene 100 m² Fläche ist ein Baum der Pflanzliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Mindest-Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Die Fläche ist als Rasenfläche zu gestalten. Anfallendes Niederschlagswasser (ohne Feststoffe) ist der Versickerung in einer Breite von 1-2 m zu beipflanzen. Dabei sind je m² 5 Arten der Pflanzliste 4 einzubringen.

1.5.9 In der öffentlichen Grünfläche (SPE Fläche 2) ist eine Streuobstwiese anzulegen. Dabei sind die Grünflächen zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Anzahl der Bäume von 15 m x 15 m entsprechen wird. Die Fläche ist mit einer Wiesenansaat mischung zu begrünen ,mid auf Dauer zu erhalten. Der Mindeststammumfang der anzupflanzenden Bäume beträgt 12 cm. Es sind nur folgende Baumarten zulässig:

- Malus domestica Apfel
- Prunus domestica Zwetsche
- Prunus domestica Pflaume
- Pyrus communis Birne
- Juglans regia Walnuss

1.5.10 In der öffentlichen Grünflächen (SPE3) ist ein Regenwasserkennzugbecken anzulegen. Die Böschungsflächen sind mit Rasen einzusäen. Die verbleibenden Grünflächen sind mit Rasen einzusäen und mit Arten der Pflanzlisten 1 und 2 zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Je angefangener 100 m² verbleibender Grünfläche ist ein Baum der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Der Mindeststammumfang der anzupflanzenden Bäume beträgt 12-14 cm.

1.5.11 Im Plangebiet sind im Bereich der öffentlichen Grünflächen oder der öffentlichen Straßenverkehrsflächen zusätzlich zu den bisher gebotenen Festsetzungen 15 Bäume der Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

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

1.6.1 Im allgemeinen Wohngebiet sowie in den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind Stellplätze, Wege und Terassenflächen wasserdurchlässig herzustellen.
Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2 Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO

2.1 In Geltungsbereich der 7. Änderung sind für die Hauptgebäude nur rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel oder Dachsteine zulässig. Ausgenommen hiervon sind die zulässigen Dachaufgaben bzw. -einbauten, Wintergärten, Eingangsüberdachungen und Dachflächen sind Dachneigungen bis 18° zulässig. Für Gebäude untergeordnet, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.

3 Nachrichtliche Übernahmen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Stahnsdorf (in Kraft getreten am 05.12.1997)

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (hier: Verkehrslärm) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Auf der durch Planzeichen festgesetzten Fläche entlang des Güterfelder Damms ist zum Schutz gegen Straßenlärm ein Wall/Wand-Kombination wie folgt zu errichten:
- Wallkrone am Böschungsfuß mindestens 1,0 m hoher,
- Wallbreite an der Wallkrone mindestens 1 m
- Wallhöhe mindestens 2 m über festgestellter Geländehöhe von 42,62 m über DHHN
- Neigungsverhältnis der dem Güterfelder Damm zugewandten Wallseite 1 : 1,5

4 Nachrichtliche Übernahmen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Stahnsdorf (in Kraft getreten am 05.12.1997) sowie aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl" der Gemeinde Stahnsdorf (in Kraft getreten am 14.04.1999) soweit sie den Geltungsbereich der 7. Änderung betreffen.

4.1 An den Gebäudefronten entlang der durch Planzeichen gekennzeichneten Baugrenzen sind passive Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Der Umfang der durchzuführenden Maßnahmen ergibt sich aus dem für den Fronttaschnitt und Geschoss maßgeblichen Lärmpegelbereich. Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie folgende Schalldämmmaße aufweisen:

Lärmpegelbereich	Erforderliches Schallmaß R' w,res des Außenbauteils in dB
II	30
III	35
IV	40

Der maßgebliche Lärmpegelbereich wird wie folgt festgelegt (Angaben dies rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. der 2. Änderung bezogen auf den Bereich der 7. Änderung mit einer geplanten Bauhöhe von maximal II Geschossen ist Ausnahme des Bestandsgebäudes (WA 1).

Frontfaschnitt	Lärmpegelbereich EG	1. OG
L4/L5	II	II
L15/L14	I	II
L16/L16 (Bestandsgebäude)	I	III / 2 OG: III
L16/L17 (Bestandsgebäude)	II	III / 2 OG: III

4.2 Soweit bei geöffneten Türen und Fenstern im Bereich der Frontaschnitte gemäß 4.1 im Raminnern nachhigende immergeeignet (akustischer Gesamtschalldruckpegel) überschritten werden, ist für ausreichende Belüftung der Räume (ein- bzw.zweifacher Luftwechsel/Std.) zu sorgen. Dieses kann beispielsweise durch den Einbau von schallgedämpften Belüftungseinrichtungen zu sorgen (gelig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall:
- Schlafräume nachts (22.00 - 6.00 Uhr) 30 dBA
- Wohnräume tagsüber (6.00 -22.00 Uhr) 35 dBA
- Büroräume, Arbeitsräume (6.00 - 22.00 Uhr) 40 dBA
- Leiden tagsüber (6.00 -22.00 Uhr) 45 dBA

Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch Schallschutzmaßnahmen erzeite Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

4.3 Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Festsetzungen hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume zu Gebrauch genommen werden.

4.4 Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen Nrn. 4.1 bis 4.3 zugelassen werden, soweit nachgewiesen werden kann, dass gleichwertige bauliche oder gleichwertige sonstige technische Maßnahmen ausreichen.

4.5 Für die Bebauung im Bestand gelten die Festsetzungen Nrn. 4.1 bis 4.4 nur in Verbindung mit gemäßgültigen/geltenden Vorhaben 1.5: des § 29 BauGB. Sie gewähen im Übrigen Bestandsschutz.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung zur Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die darstellung und Festsetzung sowie Kennzeichnung baulicher Anlagen (BGBl. I S. 58)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210) Nr. 12 vom 21.07.2003), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74, 75)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25. Märe 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG), Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S.74, 79)
- Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl" der Gemeinde Stahnsdorf (in Kraft getreten am 06.01.1999)

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 05.12.05 die Eröffnung der 7. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss ist am 22.02.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stahnsdorf, den 13.02.2007

Siegel — Bürgermeister

Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 28.06.06 beteiligt worden.

Stahnsdorf, den 13.02.2007

Siegel — Erster Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem.§§ 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 22.02.06 bis 30.03.06 statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden k.ónnen, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stahnsdorf, den 13.02.2007

Siegel — Erster Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Beh.örden und sonstigen Tr.äger öffentlicher Belange gem.§§ 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.02.06. Sie wurden zur Äußerung auch im Rahmen der erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umwelt- prüfung nach § 2 (4) aufgefordert.

Stahnsdorf, den 13.02.2007

Siegel — Erster Bürgermeister

Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus der fr. uhzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der Beh. örden und sonstigen Tr.äger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 08.02.06. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stahnsdorf, den 13.02.2007

Siegel — Erster Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 07.03.06 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung August 2006 einschließ.lich Begründung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem.ä.ß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Beh. örden und sonstigen Tr.äger öffentlicher Belange gem.ä.ß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Stahnsdorf, den 13.02.2007

Siegel — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung August 2006, sowie die Begr.úndung haben in der Zeit vom 27.03.06 bis 27.04.06 in der Gemeinde Stahnsdorf, Bauverwaltung e.ám Rathaus, Zur Dorfaue 22, zur öffentlichen Auslegung bereitgehalten. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen w.ährend der Auslegungsfrist von jedermann oder zur Niederschrift vorgebracht werden k.ónnen, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Beh.örden und sonstigen Tr.äger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.03.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stahnsdorf, den 13.02.2007

Siegel — Bürgermeister

Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der Beh.örden und sonstigen Tr.äger öffentlicher Belange wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 07.02.06. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stahnsdorf, den 13.02.2007

Siegel — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 07.02.06 den Bebauungsplan in der Fassung Mai 2006 als Satzung beschlossen. Die Begr.úndung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Stahnsdorf, den 13.02.2007

Siegel — Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplans in der Fassung Mai 2006 wurde durch die h.ónere Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom 13.03.07 AZ: 07/07 mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt.

Stahnsdorf, den 13.03.2007

Siegel — Bürgermeister

Aufgrund der Genehmigung mit Maßgaben / Auflagen erfolgte eine erneute Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und der berührten Öffentlichkeit am 22.02.07 bis

Stahnsdorf, den 13.03.2007

Siegel — Bürgermeister

Die Maßgaben wurden durch satzungsänderndes Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.07 erfüllt. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Begründung wurde geändert.

Stahnsdorf, den 13.03.2007

Siegel — Bürgermeister

Die Genehmigung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am 13.03.2007 bestätigt.

Stahnsdorf, den 13.03.2007

Siegel — Bürgermeister

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

Stahnsdorf, den 13.03.2007

Siegel — 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, wird am 20.03.2007 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Mängeln der Abwägung sowie 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 30.03.2007 in Kraft getreten.

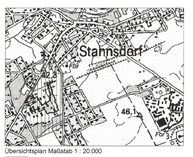
Stahnsdorf, den 30.03.2007

Siegel — Bürgermeister

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

Stahnsdorf, den 14.2.2007

Siegel — ÖbVI



Übersichtsplan Maßstab 1 : 20.000

Geltungsbereich des BP Nr. 16

Geltungsbereich der 7. Änderung des BP Nr. 16

Siegel

genehmigt mit Verfügung v. 13.07.2007, AZ: 07/07, i.V. im oberen Schreiben v. 12.03.2007

Gemeinde Stahnsdorf
Landkreis Potsdam-Mittelmark

Bebauungsplan Nr. 16
"Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl"
der Gemeinde Stahnsdorf

7. Änderung

Stand: November 2006,
geändert aufgrund der Genehmigung mit Maßgaben vom 13.07.2007
(AZ. 07/08)

Maßstab: 1 : 500

Dr. Szamatolski + Partner GbR
Landschaftsarchitekten, Stadtplanung, Umweltmanagement, Tiefbauverwaltung
BLA, BPL
Potsdamer Str. 18 14513 Teltow
Tel.: 03328 2 38 2 30 Fax: 03328 22 27
Email: Szamatolski-Teltow@t-online.de

M:\Jobs_Bp Stahnsdorf_SPENN_neu