

## Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.06.2013 die Einleitung eines 2. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss ist am 13.06.2013 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ortsüblich bekanntgemacht worden. Stahnsdorf, den 15.04.2015



Albers  
Bürgermeister

Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist im Rahmen der Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden mit Schreiben vom 02.03.2014 beteiligt worden. Stahnsdorf, den 15.04.2015



Albers  
Bürgermeister

Der Vorentwurf der 2. Änderung, Fassung: Februar 2014 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.06.2013 bis 17.07.2014 in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf, Erdgeschoss Raum E 07, 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 bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Stahnsdorf, den 15.04.2015



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 18.09.2014. Stahnsdorf, den 15.04.2015



Albers  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2014 den Entwurf der 2. Änderung, Stand: Februar 2014, 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 15.04.2015



Albers  
Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung, Stand: Juli 2014 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.09.2014 bis 02.11.2014 in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf, Erdgeschoss Raum E 07 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 bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Stahnsdorf, den 15.04.2015



Albers  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.03.2015 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung in der Fassung Juli 2014 gebilligt und die 2. Änderung des Bebauungsplans, Stand: Februar 2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt. Stahnsdorf, den 15.04.2015



Albers  
Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgereift. Stahnsdorf, den 15.04.2015



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. 07 vom 13.06.2013 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.06.2013 in Kraft getreten. Stahnsdorf, den 30.04.2015



Albers  
Bürgermeister

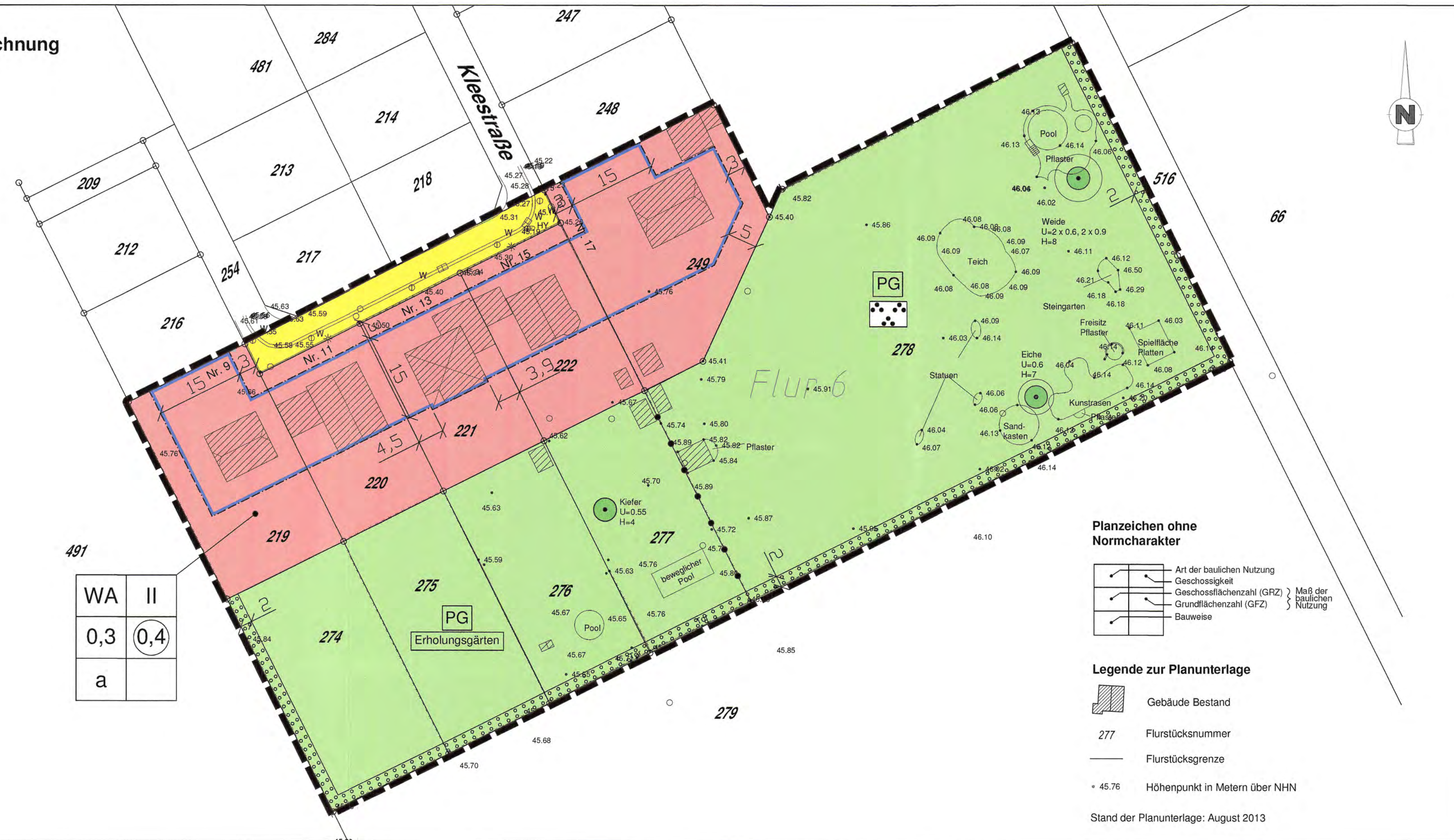
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Ortlichkeit ist einwandfrei möglich. Stahnsdorf, den 14.4.2015



Dipl.-Ing.  
Bernd Mengelkamp  
Offen: bei Vora-Jagente  
Annastraße 4  
14532 Stahnsdorf  
Tel.: (0 33 29) 6 37 60  
Fax: (0 33 29) 63 78 98

ÖbVI

## Teil A: Planzeichnung



WA	II
0,3	0,4
a	

### Planzeichen ohne Normcharakter

	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
	Geschossigkeit	
	Geschossflächenzahl (GRZ)	
	Grundflächenzahl (GFZ)	

### Legende zur Planunterlage

	Gebäude Bestand
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Höhenpunkt in Metern über NHN

Stand der Planunterlage: August 2013

## Teil A: Planzeichnung

### Zeichenerklärung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB

	Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

#### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

	Baugrenze gem. § 23 Abs. 1 BauNVO
--	-----------------------------------

#### 3. Grünflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	Private Grünflächen
	Zweckbestimmung: Erholungsgärten
	Zweckbestimmung: Parkanlage

#### 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung von Bäumen

#### 4. Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Öffentliche Verkehrsfläche
--	----------------------------

### Sonstige Planzeichen

	Geltungsbereich der 2. Änderung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO

1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. Bauweise

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

2.1 Für das Allgemeine Wohngebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise bedeutet, dass die Hauptgebäude eine Länge von mehr als 16 m nicht überschreiten dürfen.

### 3. Private Grünflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

3.1 In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Erholungsgärten sind Befestigungen nur zum Zwecke der Erholung zulässig (Spielgeräte, Durchwegungen, Aufenthaltsbereiche mit einer Grundfläche von jeweils max. 10 m<sup>2</sup>, ein Gartenschuppen mit einer Grundfläche von maximal 15 m<sup>2</sup>, ein Wasserbecken mit nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> Beckeninhalte als Nebenanlage zu einem Wohngebäude).

3.2 In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage sind die folgenden Befestigungen zum Zwecke der Erholung zulässig: Gartenschuppen mit einer gesamten Grundfläche von 35 m<sup>2</sup>, Aufenthaltsbereiche mit einer gesamten Grundfläche von 200 m<sup>2</sup>, die Errichtung eines Wasserbeckens mit nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> Beckeninhalte, Kunstwerke (Statuen) mit einer Höhe von nicht mehr als 49 Meter über NHN, Anlage eines Naturteiches mit einer maximalen Fläche von 115 m<sup>2</sup> sichtbarer Wasserfläche.

### 4. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

4.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Feldhecke entsprechend der Pflanzlisten anzulegen. Es sind pro m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Großstrauch bzw. Strauch anzupflanzen. Die Pflanzung ist zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

### Pflanzliste

#### Nr. 1 Bäume II. Ordnung

Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus Avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyrastrer	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn

#### Nr. 2 Großsträucher

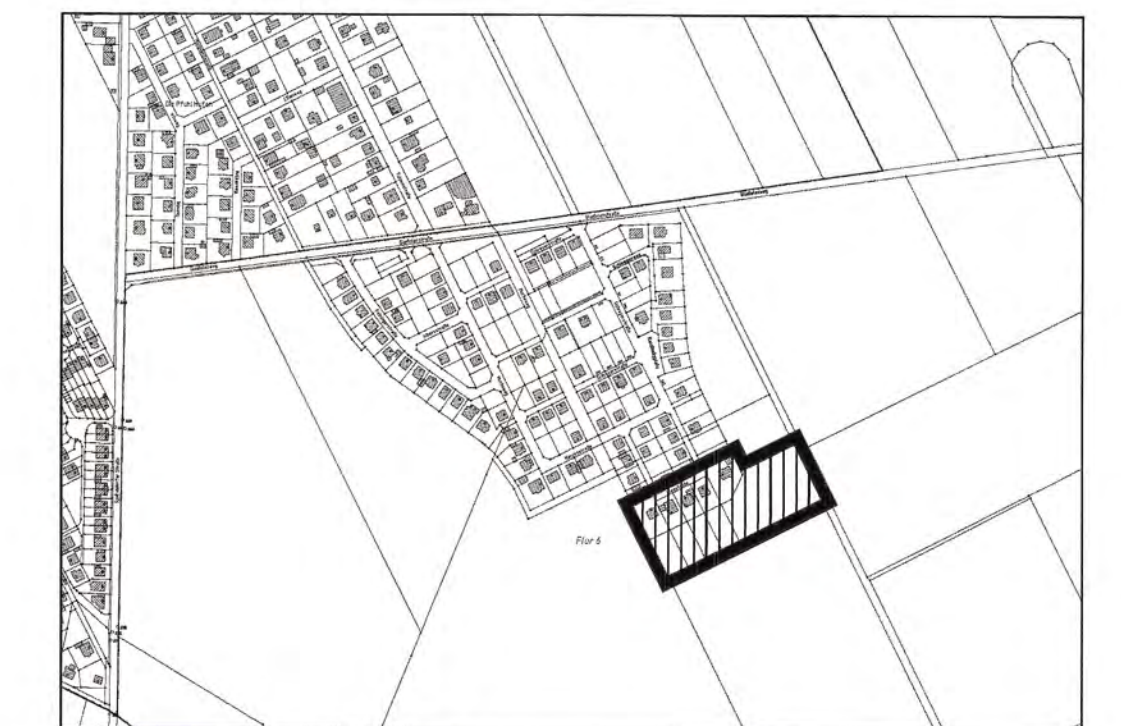
Cornus Mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Wald-Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn in Arten
Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

#### Nr. 3 Sträucher

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes spec.	Johannisbeere in Arten
Rosa canina	Heckenrose
Rubus fruticosus	Wild-Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere

### 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 2 des Gesetzes vom 29. November 2014 (BGBl. I S. 1748)  
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),  
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)



Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000

Geltungsbereich des BP-Nr. 23, 2. Änderung

### Gemeinde Stahnsdorf

Landkreis Potsdam-Mittelmark

Bebauungsplan Nr. 23, 2. Änderung  
 "Schmale Enden"  
 der Gemeinde Stahnsdorf

Satzung  
 Stand: Februar 2015  
 Maßstab 1 : 500



PAN Planungsgesellschaft mbH  
 Benzstr. 7a, 14482 Potsdam  
 Tel.: 0331/747130, Fax: 0331/7471320  
 e-mail: info@pan-planungsbuero.de  
 Internet: www.pan-planungsbuero.de