

Textliche Festsetzungen

- 1. Verkehrsflächen**
TF1: Im Bereich der im Straßenquerschnitt der Straßenverkehrsfläche vorgesehenen 1 m breiten Pflanzstreifen sind 95 gebietsheimische Laubbäume gemäß der Pflanzliste in der Qualität Stammumfang 16-18 cm im Abstand von höchstens je 12 m anzupflanzen. Die Flächen zwischen den Bäumen und in den seitlichen Randbereichen der Straßenverkehrsfläche zu den angrenzenden SPE-Flächen 1, 2 und 4 sind als Wiesen auszubilden.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
TF2: Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE) festgesetzten Flächen Nr. 1, 2 und 4 sind in einem Streifen von je 4m Breite als Grünlandfläche auszubilden und extensiv zu bewirtschaften.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- TF3:** Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE 3) festgesetzte Fläche ist als Grünlandfläche auszubilden und extensiv zu bewirtschaften.
 (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3. Pflanzliste

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn, Maßholder
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke, Weißbirke
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche
Crataegus laevigata	Echter Roldorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde, Steinlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Es sind nur Arten aus gebietsheimischer Anzucht zu verwenden.

Nachrichtliche Übernahmen

Der Anschluss der Verkehrsfläche an den planfestgestellten Verteiler der L 77n wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen und als planfestgestellte Fläche planungsrechtlich übernommen.

Hinweise

Artenschutz (Bauzeitenregelung)
 Im Plangebiet konnten Brut/Reviervögel aufgefunden werden. Zur Vermeidung bzw. Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sind daher Maßnahmen zu treffen, durch die die Verbotstatbestände nicht erfüllt werden bzw. durch die Verbotstatbestände abgewendet werden können. Ist dies nicht möglich sind die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen zu prüfen. Die folgenden Hinweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten:

Mit Umsetzung der Planung sind zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG die nachfolgend benannten Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

- Die Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung sind außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
- Vor der Baufeldfreimachung sind die Flächen auf das Vorhandensein von Brutplätzen der bodenbrütenden Vögeln zu untersuchen.

Nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde gemäß Schreiben vom 03.07.2018 ist eine Ausnahme genehmigung für den Verlust von Teilrevieren der Feldlerche nicht erforderlich.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen oder Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich weitere Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes erforderlich werden.

Kataster- und Verfahrensvermerke

Katastervermerk
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 12.11.2015 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stahnsdorf, den 13.12.2018
Bernd Mengelkamp
 Öffentl. best. Verm.-Ingenieur
 Annastraße 4
 14532 Stahnsdorf
 Tel.: (0 33 29) 6 37 80
 Fax: (0 33 29) 63 78 30

Ausfertigung
 Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 29.11.2018 den Bebauungsplan Nr. 14 "Verlängerung des Gladiolenwegs bis zur L 77n" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan Nr. 14 "Verlängerung des Gladiolenwegs bis zur L 77n" wird hiermit ausgefertigt.



Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 "Verlängerung des Gladiolenwegs bis zur L 77n" sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 11.12.2018 örtlich 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 Entschadigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 14 "Verlängerung des Gladiolenwegs bis zur L 77n" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

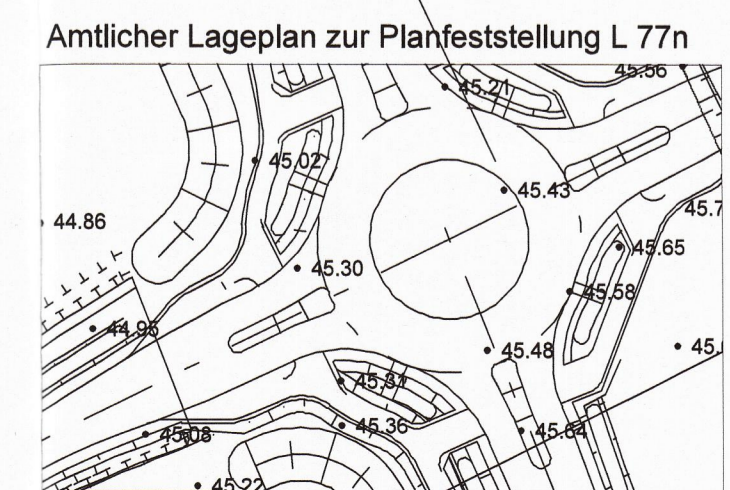


Albers
 Albers (Bürgermeister)



Legende zur Planunterlage

	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Flurgrenze
	Geländehöhe in m NHN im DHHN92
	Zaun
	Böschung
	Weg
	bestehende bauliche Anlagen
	Geltungsbereich bestehender B-Plan



Hinweis zur Planunterlage
 Als Planunterlage dient der Bestandslageplan des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Bernd Mengelkamp, Annastraße 4 in 14532 Stahnsdorf vom 26.10.2016 auf der Grundlage eigener örtlicher Aufnahmen vom November 2015 und Oktober 2016 erstellt.

System Lage: ETRS 89;
 System Höhe: DHHN 92.

Zur besseren Übersicht wurde der Bestandslageplan mit dem Lageplan "Anbindung Gladiolenweg an geplante Landesstraße L77n", zur Verfügung gestellt von dem für die Verkehrsplanung zuständigen Ingenieurbüro TVR mit dem Stand 05.04.2017 ergänzt.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1059)
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** vom 19. Mai 2016 (GVBl. I 1/16, Nr. 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 25])



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Gemeinde Stahnsdorf

Bebauungsplan Nr. 14
"Verlängerung des Gladiolenwegs bis zur L 77n"

Satzung

Stand: Oktober 2018
 Maßstab: 1:1.000