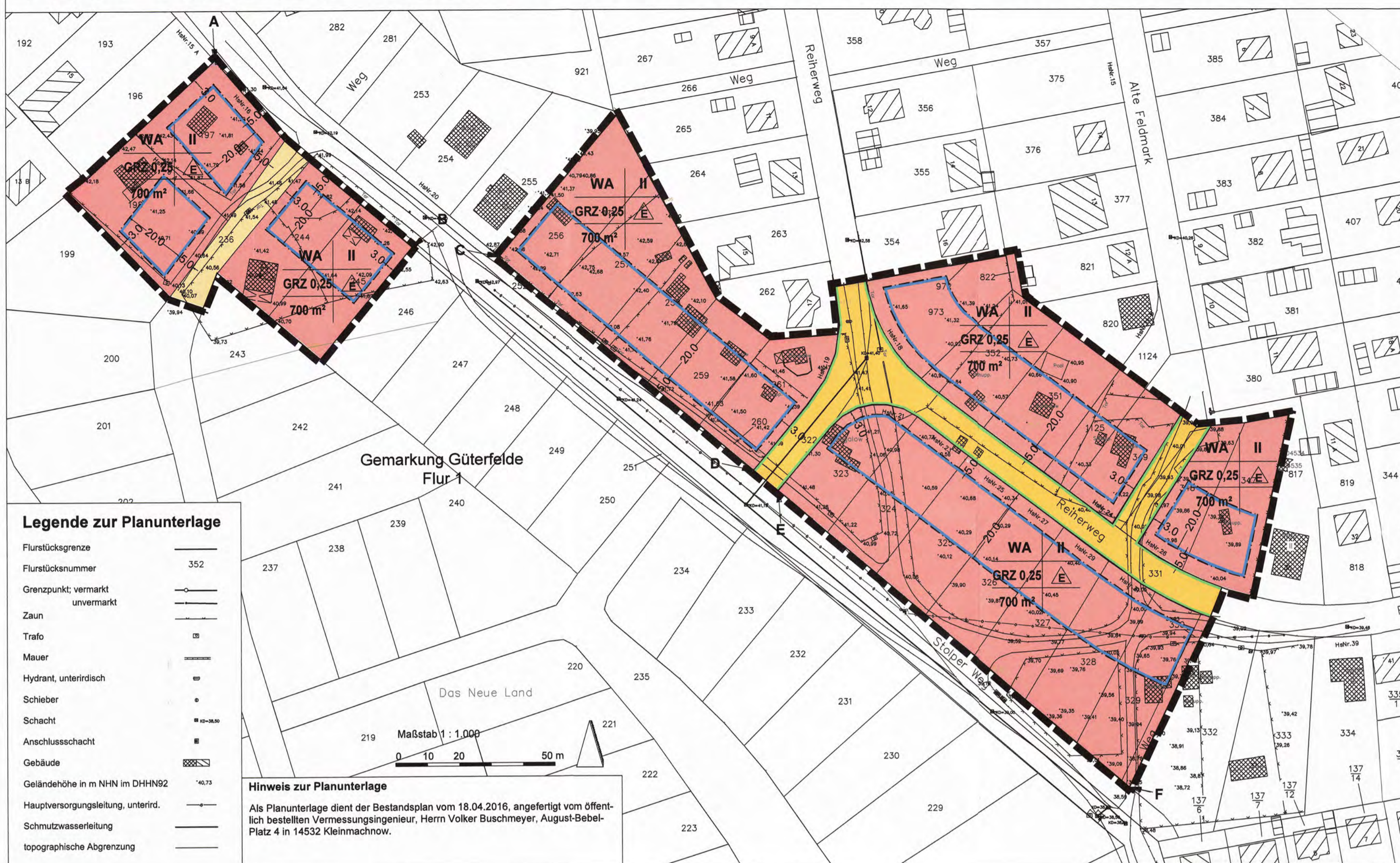


BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "GRUNDSTÜCKE STOLPER WEG / REIHERWEG"



Legende zur Planunterlage

Legend table listing symbols for property boundaries, roads, buildings, and other features.

Hinweis zur Planunterlage

Als Planunterlage dient der Bestandsplan vom 18.04.2016, angefertigt vom öffentl. bestellten Vermessungsingenieur, Herrn Volker Buschmeyer, August-Bebel-Platz 4 in 14532 Kleinmachnow.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Table with 4 columns: Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Verkehrflächen, and Sonstige Festsetzungen, detailing various planning regulations.

Fällschema der Nutzungsschablone

Small table mapping land use types to their corresponding grid patterns.

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Textual planning conditions for residential areas (WA) and other specific requirements.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Measures for soil, nature, and landscape protection, including restrictions on construction.

Pflanzbindungen

- Planting regulations detailing tree species, planting locations, and maintenance requirements.

Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Regulations regarding aesthetic and building order requirements, including fencing and street layout.

Pflanzenliste Nr. 1 „Laubbäume“

Table listing permitted deciduous tree species such as Acer, Fagus, and Prunus.

Pflanzenliste Nr. 2 „Hecken“

Table listing permitted hedge species including Acer, Crataegus, and Rosa.

Hinweise

Besonderer Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 BNatSchG. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtlich relevante Brutvogelvorkommen bekannt.

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 sowie populationsstützende Maßnahmen erforderlich:

- Four numbered points detailing measures to protect birds and avoid legal prohibitions, such as avoiding construction during nesting periods.

Für den mit Umsetzung der Planung verbundenen Revierverlust von Star (1 Brutrevier) und Trauerschnäpper (1 Brutrevier) sowie für die Umsiedlung des Ameisenestes ist im Vorfeld der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG...

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen oder Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung weitere Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Tierarten festgestellt werden...

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Bestimmungen der Gehölzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf...

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Bestimmungen der Satzung über die Stellplätze in der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf...

Vermessungs- und Aufnahmepunkte

Im Planungsbereich sind gemäß Hinweis des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Kataster- und Vermessung, Aufnahmepunkte (AP) sowie deren genaue Lage bekannt.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in unmittelbarer Nähe zu dem Bodendenkmal "Güterfelde Fundplatz 6 Burgwall der Ur- und Frühgeschichte"...

Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.).

Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes

Die folgenden Flächen sind Waldflächen i.S.d. Landeswaldgesetzes: Flurstücke 256 – 260, 323-327, 328 teilw. 347, 348, 352 und 973.

Für die Flächen wird eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart erforderlich. Diese wurde seitens der Forstbehörde mit entsprechenden Auflagen in Aussicht gestellt.

Rechtsgrundlagen

- List of legal references including BauGB, BauNVO, and other planning laws.

- References to Brandenburg state laws (BbgBO, BbgNatSchAG, BNatSchG) and their amendment dates.

Verfahrensvermerke

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 18.04.2016 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.



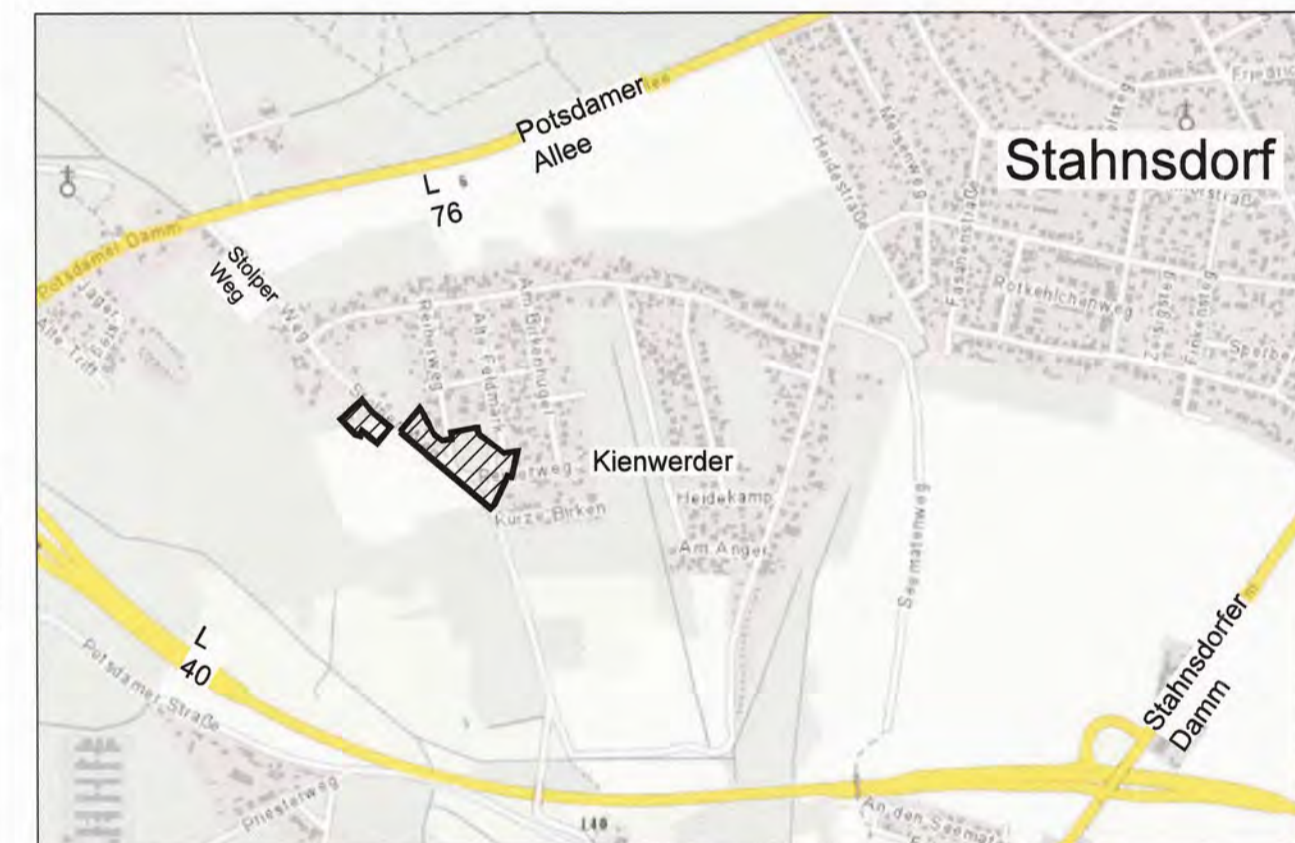
Ausfertigung

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 18.04.2016 den Bebauungsplan Nr. 5 "Grundstücke Stolper Weg / Reiheweg" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5 "Grundstücke Stolper Weg / Reiheweg" sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann...



Übersichtslageplan o. M. (DTK10; © GeoBasis-DE/LGB, 2017, GB-W 19/17)

Gemeinde Stahnsdorf
Landkreis Potsdam-Mittelmark



Bebauungsplan Nr. 5
"Grundstücke Stolper Weg/ Reiheweg"
OT Güterfelde

Satzung

Stand: Oktober 2018
Maßstab: 1 : 1.000 (im Original DIN A1)

Dr. Szamatolski + Partner GbR

Contact information for Dr. Szamatolski + Partner GbR, including address and phone number.