

Verfahrensvermerke:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.11.2015 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Genshagener Heide" beschlossen. Der Beschluss ist am 02.12.2015 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stahnsdorf, den 20.11.2018

Albers, Bürgermeister

Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 07.06.2016 beteiligt worden.

Stahnsdorf, den 20.11.2018

Albers, Bürgermeister

Sie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 11.01.2018 bis einschließlich 13.02.2018 statt. 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 frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.01.2018. Sie wurden zur Ausübung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

Stahnsdorf, den 20.11.2018

Albers, Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.01.2018 bis einschließlich 13.02.2018 in der Gemeinde Stahnsdorf, FB Bau während der Dienststunden öffentlich ausliegen. 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 11.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stahnsdorf, den 20.11.2018

Albers, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.11.2018 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 gebilligt. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen und zur Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB bestimmt.

Stahnsdorf, den 20.11.2018

Albers, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15.11.2018 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 am 13.11.2018 bestehend aus der Planzeichnung und Begründung als Satzung beschlossen.

Stahnsdorf, den 20.11.2018

Albers, Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 13.11.2018 mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt.

Stahnsdorf, den 20.11.2018

Albers, Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgesetzt.

Stahnsdorf, den 27.11.2018

Albers, Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 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, sind am 30.11.2018 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf ortsüblich 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.11.2018 in Kraft getreten.

Stahnsdorf, den 03.12.2018

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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

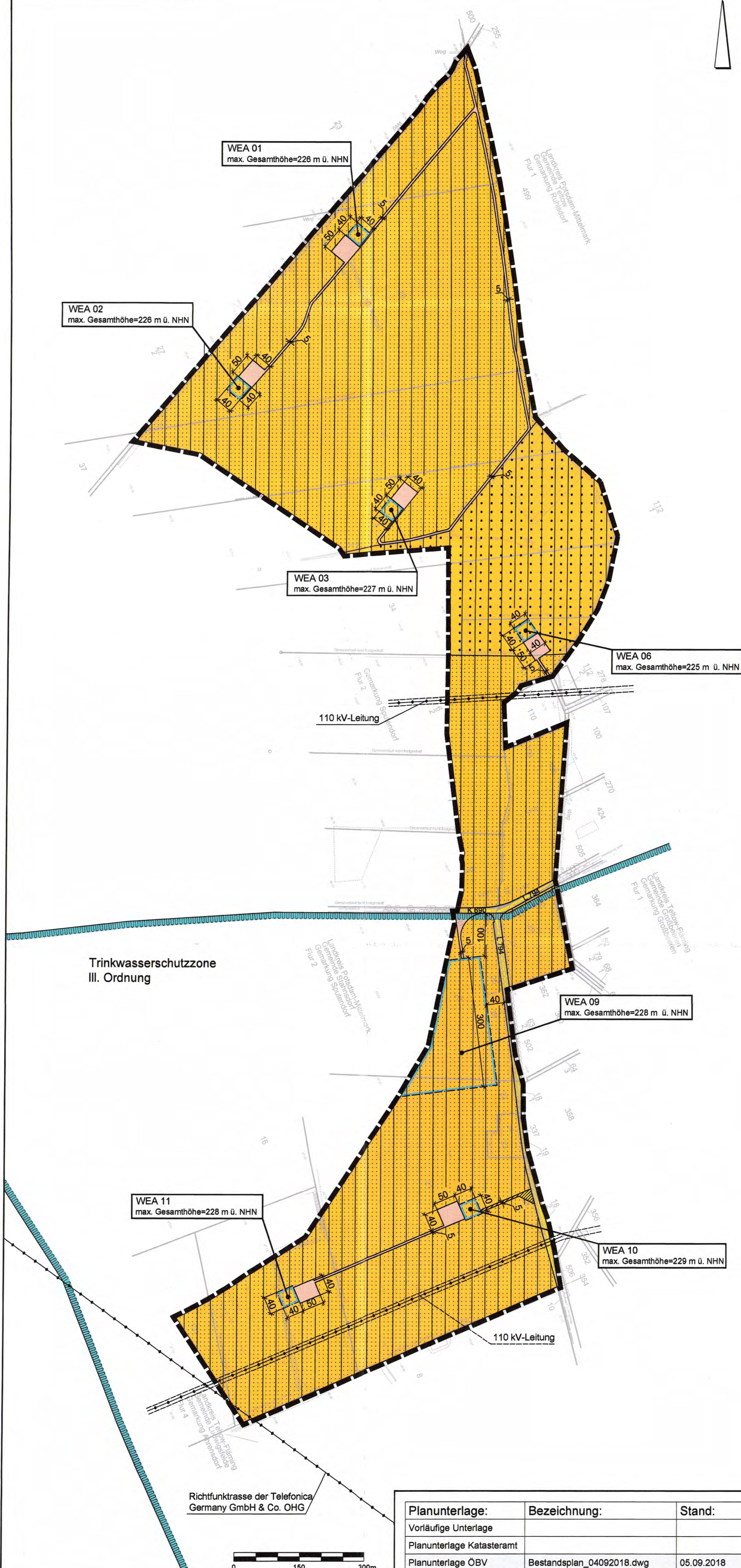
Stahnsdorf, den 05.12.2018

(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)
- Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz; BgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, Nr. 03), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl./16, Nr. 5)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl./08, Nr. 14), S.226, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl./10, Nr. 39), am 1. Juli 2016 außer Kraft getreten durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Mai 2016 (GVBl./16, Nr. 14)

Es gilt die BauNVO 2017



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Bestandsplan_04092018.dwg	05.09.2018

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.4.2. Sonstige Sondergebiete
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen
6.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche
8.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche, Zweckbestimmung: Erschließung Windenergieanlagen
8.1. private Straßenverkehrsfläche, Zweckbestimmung: Erschließung Windenergieanlagen
8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
10. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
10.3. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzzone III. Ordnung
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
12.1. Flächen für die Landwirtschaft
12.2. Flächen für Wald
15. Sonstige Planzeichen
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 [2] BauNVO) und § 9 Abs. 2 BauGB
Das Sonstige Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen "Windenergieanlagen und Fläche für die Landwirtschaft" und "Windenergieanlagen und Wald" dient der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen.
Auf den nicht überbaubaren Flächen sind zulässig:
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB)
Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 600 m² pro Windenergieanlage.
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 [1] Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche übergrenzen (§ 23 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 BauNVO).

4. Verkehrsflächen (§ 9 [11] BauGB)

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die privaten Verkehrsflächen und die öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Erschließung Windenergieanlagen“ mit einer wasserundurchlässigen Schotterauflage zu befestigen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 [24] BauGB)

Die Windenergieanlagen sind mit einem Schattenabschaltmodul auszurüsten. Dieses Modul ist so zu programmieren, dass die zulässigen Grenzwerte an keinem Rezeptor überschritten werden.

Örtliche Bauvorschriften

- 1. Alle sichtbaren Bauteile der Windenergieanlagen sind mit einem dauerhaft matten Anstrich in Anlehnung an den RAL-Farbwert 7035 (lichtgrau) oder 9018 (papyrusweiß) zu versehen.
2. Die Außenfassaden von Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. ggf. erforderliche Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft matten hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen.
3. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild jeweils mit drei Rotorblättern ausgestattet werden.
4. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild einen geschlossenen, runden Trägerturm besitzen.
5. Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betriebsgesellschaft, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf, soweit nicht durch andere Vorschriften erforderlich, weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden.

Hinweise

Bei allen Erdarbeiten ist für Bodendenkmale Nachfolgendes zu beachten: Unabhängig vom derzeitigen Kenntnisstand können jederzeit bei mit Erdegriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden.
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagernisse bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen von mehr als 100 m über Grund sind - sofern geprüft und für zulässig befunden - kennzeichnungspflichtig.

Gemeinde Stahnsdorf Landkreis Potsdam-Mittelmark

Bebauungsplan Nr. 1 "Genshagener Heide"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 81 der Brandenburgischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1 : 100.000 November 2018 M. 1 : 5.000