

MI	II
0,3	0,6
o	E
FH max.: 10,0 m	
EFH min.: 45,45 / max.: 46,10 DHHN	

**Verfahrensvermerke:**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 23.03.2014 die Aufstellung für den Bebauungsplan beschlossen. Der Beschluss ist am 23.03.2014 im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf öffentlich bekanntgemacht worden.

Stahnsdorf, den 23.03.2014  
 Albers  
 Bürgermeister

Die für die Realisierung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 23.03.2014 beteiligt worden.

Stahnsdorf, den 23.03.2014  
 Albers  
 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 24.03.2014 den Vorentwurf des Bebauungsplans, Stand: Oktober 2014, einschließlich Begründung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

Stahnsdorf, den 23.03.2014  
 Albers  
 Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplans, Stand: Oktober 2014, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.04.2014 bis einschließlich 23.04.2014 in der Gemeindevertretung Stahnsdorf, Erdgeschoss Raum E 07 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, öffentlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stahnsdorf, den 23.03.2014  
 Albers  
 Bürgermeister

Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 23.03.2014.

Stahnsdorf, den 23.03.2014  
 Albers  
 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 27.04.2014 den Entwurf des Bebauungsplans, Stand: Oktober 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 23.03.2014  
 Albers  
 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 27.04.2014 den Entwurf des Bebauungsplans, Stand: Oktober 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 23.03.2014  
 Albers  
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, Stand: Oktober 2014, wurde nach dem Verfahren § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB geändert. Der Entwurf, Stand: Oktober 2014, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2014 bis einschließlich 05.05.2014 in der Gemeindevertretung Stahnsdorf, Erdgeschoss Raum E 07 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, öffentlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stahnsdorf, den 23.03.2014  
 Albers  
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, Stand: Oktober 2014, wurde nach dem Verfahren § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB geändert. Der Entwurf, Stand: Oktober 2014, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2014 bis einschließlich 05.05.2014 in der Gemeindevertretung Stahnsdorf, Erdgeschoss Raum E 07 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, öffentlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stahnsdorf, den 23.03.2014  
 Albers  
 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 23.03.2014 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Fassung des Bebauungsplans in der Fassung des Bebauungsplans gebilligt und den Bebauungsplan, Stand: Oktober 2014, als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Stahnsdorf, den 23.03.2014  
 Albers  
 Bürgermeister

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

Stahnsdorf, den 23.03.2014  
 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. 3 vom 23.03.2014 bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Fälligkeit 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 23.03.2014 in Kraft getreten.

Stahnsdorf, den 23.03.2014  
 Albers  
 Bürgermeister

Die verwendete Planunterlagen 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 23.03.2014  
 Albers  
 Bürgermeister

Stahnsdorf, den 23.03.2014  
 Albers  
 Bürgermeister

**Übersicht**

**Planzeichenerklärung**

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

MI Mischgebiet

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsfläche

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

IV Bsp. Lärmpegelbereich IV

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Erhaltung von Bäumen

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

Geltungsbereich

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Geländehöhe (DHHN2016)

Planzeichen ohne Normcharakter

Bestandsbaum

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

**Erklärung der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung hier: Mischgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO	MI	II
Maß der baulichen Nutzung hier: Mischgebiet (MI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO	0,3	0,6
Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO hier: offene Bauweise	o	E
Ergebnisse-Fußbodenhöhe (Coblenzener Fußbodenhöhe) gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO	FH max.: 10,0 m EFH min.: 45,45 / max.: 46,10 DHHN	

Maß der baulichen Nutzung hier: Zahl der Vollgeschosse gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 u. 20 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung hier: Geschosshöhe (GGZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO hier: offene Bauweise

Höhe baulicher Anlagen hier: Flurhöhe (FH) die Höchstmaß gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

**Textliche Festsetzungen**

**Rechtsgrundlagen**

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14),
- das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl. I 16, Nr. 5),
- das Gesetz über den Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

(A) Planzeichnung Maßstab 1:500

(B) Textliche Festsetzungen

**I Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO**

1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO.

2 Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die folgenden nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen:  
 Nr. 1 Wohngebäude,  
 Nr. 2 Geschäfte- und Bürogebäude,  
 Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe,  
 Nr. 5 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

3 Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO: Gartenbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nm. 6, 7 und 8 BauNVO.

4 Nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

**II Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO**

1 Die Firsthöhe ist das Maß zwischen der Erdgeschosse-Fußbodenhöhe (Oberkante Rohfußboden) und dem obersten Dachabschluss.

**III Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO**

1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Geragen nicht zulässig.

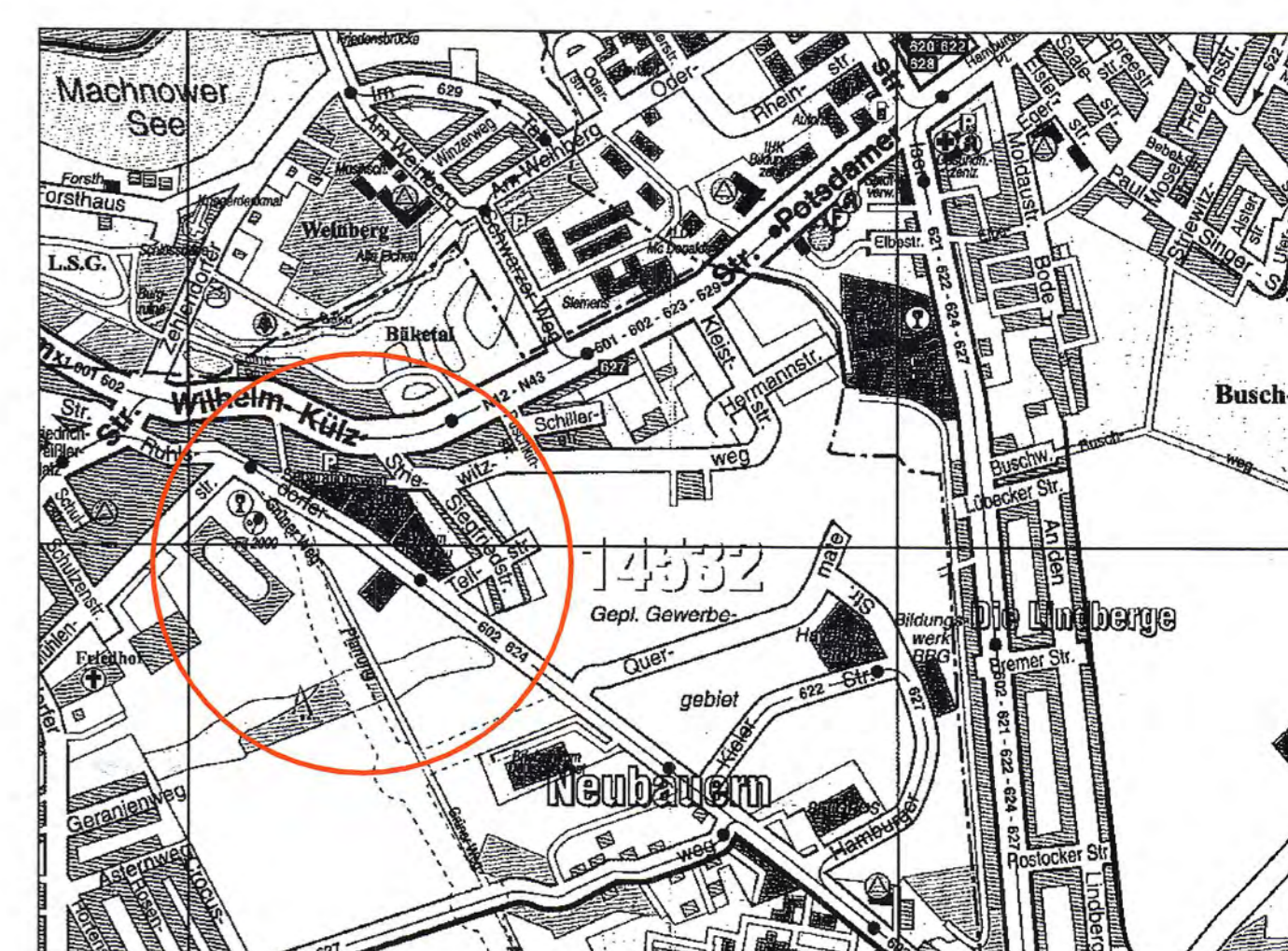
2 Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nicht zulässig.

**IV Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

1 In Wohngebäuden sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

**V Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

1 Die zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des zuständigen Unternehmens Trägers für die Schmutzwasserabfuhr zu belasten.



**Bebauungsplan Nr. 6 "Grundstücke Ruhlsdorfer Straße / Ecke Tellstraße"**

Auftraggeber: Gemeinde Stahnsdorf

Stand: Maßstab: 1:500

- Satzung - Stand: März 2018

Bauleitplanung

Wiefersig & Sunthrop

Potsdamer Straße 12b · 14513 Teltow · fon 03328/472298  
 Stadtplanung ... Städtebau ... Projektentwicklung