

Teil A: Planzeichnung

Alte Potsdamer Landstraße



Legende zur Plangrundlage

—	Böschung	x	Höhe über NNH
—	Laterne	—	Flurstücksgrenze
—	Kanaldeckel	1280	Flurstücknummer
—	Schaltkasten oberirdisch	—	Zaun
—	Baum aufgemessen	—	Gebäude vorhanden

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Fläche für Sport- und Spielanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

OK 47.0 Höhe über NNH des Bezugspunktes für die Höhe baulicher Anlagen

z.B. FH 6.0 m Höhe baulicher Anlagen Firsthöhe als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksfläche

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

Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregulungen, Maßnahmen und Flächen für Regelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen für Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Geltungsbereich
§ 9 Abs. 7 BauGB

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

1.1 Innerhalb der Fläche ABCDA wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen unmittelbar an der Grundstücksgrenze ohne Einhaltung der Abstandsflächen errichtet werden. Für die anderen Baufenster gilt die offene Bauweise.

1.2 Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

1.3 Die als Höchstmaß festgesetzten Firsthöhen beziehen sich auf den eingetragenen Höhenfestpunkt.

2. Grünordnerische Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen

2.1 In den gehölzfreien Bereichen der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zur Entwicklung eines zusammenhängenden Gehölzstreifens großkronige Laubbäume ausschließlich Arten der in der Anlage 10 der "Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf" (BaumSchS) enthaltenden Liste "Baumarten für Ersatzpflanzungen" zu verwenden. Zu pflanzen sind Bäume der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm. Die Pflanzdichte darf maximal 5 Bäume pro 100 m² betragen.

2.2 Auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern E sind großkronige Laubbäume mit einem Pflanzabstand von maximal 10 m zu pflanzen. Zu verwenden sind Hochstämme der Anlage 10 der BaumSchS mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm. Die Bäume sind mit Sträuchern der Pflanzliste Sträucher in einem Abstand von 1,5 m zu unterpflanzen, Qualität 60/100.

2.3 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern F ist pro m² ein Strauch der Pflanzliste Sträucher zu pflanzen.

2.4 Die Befestigung der Stellplatzanlagen hat in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zu erfolgen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Lage des Plangebiets 1 : 10.000



Kataster- und Verfahrensvermerke

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster mit Stand vom 04.12.22 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 bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.



Siegel

Hersteller der Planunterlage

Ausfertigung

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 13.12.2022 den Bebauungsplan Nr. 27 "Sportplatz Heinrich-Zille-Straße" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan Nr. 27 "Sportplatz Heinrich-Zille-Straße" wird hiermit ausgefertigt.



Siegel

15.12.2022

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 27 "Sportplatz Heinrich-Zille-Straße" 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 23.01.2023 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.



Siegel

24.01.2023

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

Satzungen

Baumschutzsatzung, Satzung der Gemeinde Stahnsdorf zum Schutz von Bäumen vom 18.12.2007, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25.01.2016 wurde durch die Gemeindevertretung am 01.10.2020 beschlossen.

Stellplatzsatzung, Satzung der Gemeinde Stahnsdorf über die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze vom 09.03.2006.

Pflanzliste

Pflanzliste Sträucher

Roter Hartrigel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Pfäffenhütchen	Euonymus europaeus
Holz-Apfel	Malus silvestris
Felsenbirne	Amelanchier oralis
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Fingerstrauch	Potentilla
Spierstrauch	Spiraea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Gemeinde Stahnsdorf

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 27 "Sportplatz Heinrich-Zille-Straße" - 2. Änderung

Satzung

Maßstab 1 : 1.000

04.11.2022

Planbearbeitung:
Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung - PFE -

