



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Zweckbestimmung: Ruderclub

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Privat: Private Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- Zweckbestimmung: Fußweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen (PG) und öffentliche Grünflächen (OG)
- Zweckbestimmung: Ufergrünzug
- Zweckbestimmung: Erholungsgärten
- Zweckbestimmung: Gärten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald

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

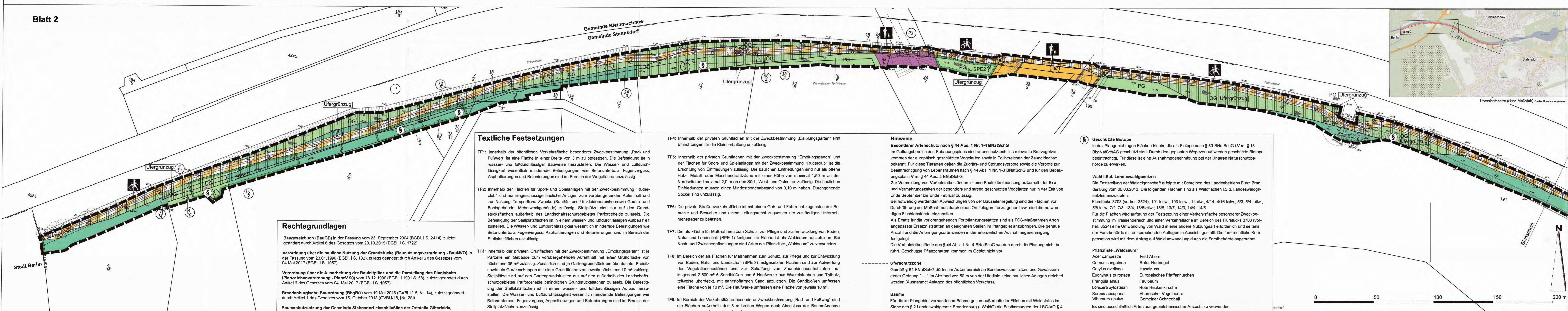
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- z.B. SPE1

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 15 Abs. 5 BauVO)



Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bundesautobahn BAB 115
- Bahnanlagen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes: Landschaftsschutzgebiet "Parforceheide" (§ 26 BNatSchG)
- Brücken im Zuge der A 115 bzw. der Bahnlinie (Friedhofsbahn)
- Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (mit Flurstücksnummer)

Planzeichenerklärung

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrflächen

Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Nachrichtliche Übernahmen

Planzeichenerklärung

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrflächen

Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Nachrichtliche Übernahmen

Kataster- und Verfahrensmerkmale

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

Ausfertigung
Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am ... den Bebauungsplan Nr. 13 "Rad- und Wanderweg Kanalaue" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan Nr. 13 "Rad- und Wanderweg Kanalaue" wird hiermit ausgefertigt.

Siegel
Albers (Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13 "Rad- und Wanderweg Kanalaue" 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 ... 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 13 "Rad- und Wanderweg Kanalaue" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hinweis zur Planunterlage

Die Planunterlage wurde im Büro der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Franzen und Bandow, Magdeburger Straße 14 in 14806 Bad Belzig im September 2009 erstellt, ergänzt am 09.10.2013 auf der Planunterlage der automatisierten Liegenschaftskarte System I Lage: ETRYS 88, System Höhe: DHHN 92.

Ergänzt durch die vorläufige Eintragung der Grenzen zwischen den Flurstücken 3570, 3571, 3616, 3617 und 3618. Weiterhin ergänzt durch die vorläufige Eintragung der Flurstücksgrenzen zur Neubildung der Flurstücke 3647, 3659, 3701, 3702 und 3703 im Juni 2017.

Vorläufige Eintragung:

Grundstücksgrenze
Flurstücksgrenze

Legende zur Planunterlage

- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Flurgrenze
- Gemeindegrenze
- Gebäude
- Zaun
- Böschung
- eingemessener Weg
- Schild
- Sträßentaste
- Zufluss
- Befestigungen: Sch/urb VP
- Schotter / unbefestigt
- Verbundpflaster

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2016 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Brandenburgische Bauordnung (BauBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2016 (GVBl. I/16, Nr. 25)

Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Splundorf (BaumSchS) in der Fassung vom 01. Dezember 2011

Textliche Festsetzungen

TF1: Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ ist eine Fläche in einer Breite von 3 m zu befestigen. Die Befestigung ist in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind im Bereich der Wegfläche unzulässig.

TF2: Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Ruderclub“ sind nur eingeschossige bauliche Anlagen zum vorübergehenden Aufenthalt und zur Nutzung für sportliche Zwecke (Sanitär- und Umkleiebereiche sowie Geräte- und Bootgebäude, Mehrzweckgebäude) zulässig. Stellplätze sind nur auf den Grundstücksflächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Parforceheide zulässig. Die Befestigung der Stellplatzflächen ist in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind im Bereich der Stellplatzflächen unzulässig.

TF3: Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ ist je Parzelle ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von höchstens 35 m² zulässig. Zusätzlich sind je Gartengrundstück ein überdachter Freisitz sowie ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 10 m² zulässig. Stellplätze sind auf den Gartengrundstücken nur auf den außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Parforceheide befindlichen Grundstücksflächen zulässig. Die Befestigung der Stellplatzflächen ist in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind im Bereich der Stellplatzflächen unzulässig.

TF4: Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ sind Einrichtungen für die Kleintierhaltung unzulässig.

TF5: Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ und der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Ruderclub“ ist die Errichtung von Einfriedungen zulässig. Die baulichen Einfriedungen sind nur als offene Holz-, Metall- oder Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 1,50 m an der Nordseite und maximal 2,0 m an der Süd-, West- und Ostseiten zulässig. Die baulichen Einfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 0,10 m haben. Durchgehende Sockel sind unzulässig.

TF6: Die private Straßenverkehrsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmerträger zu belasten.

TF7: Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE 1) festgesetzte Fläche ist als Waldsaum auszubilden. Bei Nach- und Zwischenpflanzungen sind Arten der Pflanzliste „Waldsaum“ zu verwenden.

TF8: Im Bereich der als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE 2) festgesetzten Flächen sind zur Aufwertung der Vegetationsbestände und zur Schaffung von Zaunlebensräumen auf insgesamt 2.600 m² 6 Sandböden und 6 Hauferwerke aus Wurzelstüben und Totholz, teilweise überdeckt, mit nährstoffarmen Sand anzulegen. Die Sandböden umfassen eine Fläche von je 10 m². Die Hauferwerke umfassen eine Fläche von jeweils 10 m².

TF9: Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ sind die Flächen außerhalb des 3 m breiten Weges nach Abschluss der Baumaßnahme durch natürliche Aussaat wiederzubegrünen.

Hinweise

Besonderer Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind artenschutzrechtlich relevante Brutvogelkornen der europäisch geschützten Vogelarten sowie in Teilbereichen der Zaunlebensräume bekannt. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote sowie die Verbote zur Beeinträchtigung von Lebensräumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG und für den Bebauungsplan I.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brut und Vermehrungszeiten der besonders und streng geschützten Vogelarten nur in der Zeit von Ende September bis Ende Februar zulässig. Bei notwendig werdenden Abweichungen von der Bauzeitenregelung sind die Flächen vor Durchführung der Maßnahmen durch einen Ornithologen frei zu geben bzw. sind die notwendigen Fluchtstände einzuhalten. Als Ersatz für die vortorengelassenen Fortpflanzungstätten sind als FCS-Maßnahmen Arten angepasste Ersatznatistellen an geeigneten Stellen im Plangebiet anzubringen. Die genaue Anzahl und die Anbringensorte werden in der erforderlichen Ausnahmegenehmigung festgelegt. Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG werden durch die Planung nicht berührt. Geschützte Pflanzentypen kommen im Gebiet nicht vor.

Pflanzliste „Waldsaum“
Acer campestre Feld-Ahorn
Cornus sanguinea Roter Hartweigel
Corylus avellana Haselnuss
Euonymus europaea Europäisches Pfaffenhütchen
Fraxinus albus Faulbaum
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Salix alba Salix
Salix caprea Salix
Salix viminalis Salix
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Bäume
Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gelten außerhalb der Flächen mit Waldstatus im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) die Bestimmungen der LSG-VO § 4 Abs. 1 Nr. 3.

Geschützte Biotope

In das Plangebiet ragen Flächen hinein, die als Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BtGNatSchG geschützt sind. Durch den geplanten Wegeverlauf werden geschützte Biotope beeinträchtigt. Für diese ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu erwirken.

Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes
Die Feststellung der Waldeseigenschaft erfolgte mit Schreiben des Landesbetriebes Forst Brandenburg vom 06.08.2013. Die folgenden Flächen sind als Waldflächen i.S.d. Landeswaldgesetzes einzustufen:
Flurstücke 3703 (vorher: 3524), 191 teilw.; 193 teilw.; 1 teilw.; 4/14; 4/16 teilw.; 5/3; 5/4 teilw.; 5/8 teilw.; 7/2; 7/3; 13/4; 13/5 teilw.; 13/6; 13/7; 14/3; 14/4; 14/5.
Für die Flächen wird aufgrund der Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Trassenbereich und einer Verkehrsfläche im Bereich des Flurstückes 3703 (vorher: 3524) eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart erforderlich und seitens der Forstbehörde mit entsprechenden Auflagen in Aussicht gestellt. Die forstrechtliche Kompensation wird mit dem Antrag auf Waldumwandlung durch die Forstbehörde angeordnet.

Gemeinde Stahnsdorf
Bebauungsplan Nr. 13
"Rad- und Wanderweg Kanalaue"
Satzung
Maßstab 1 : 1.000 Stand Oktober 2019

Auftraggeber:
Dr. Szemiatowski + Partner GbR
Planungsbüro
Postfach 100
14806 Bad Belzig
Tel. 0394 300-100
Fax 0394 300-101
E-Mail: info@szemiatowski.de