

Präambel

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398) und der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), hat die Gemeindevertretung Stahnsdorf am diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Gestaltliche Vorschriften wurden als örtliche Bauvorschriften gemäß § 69 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 1. Juni 1994 (GVBl. I S. 126) beschlossen.

Lage in der Gemeinde

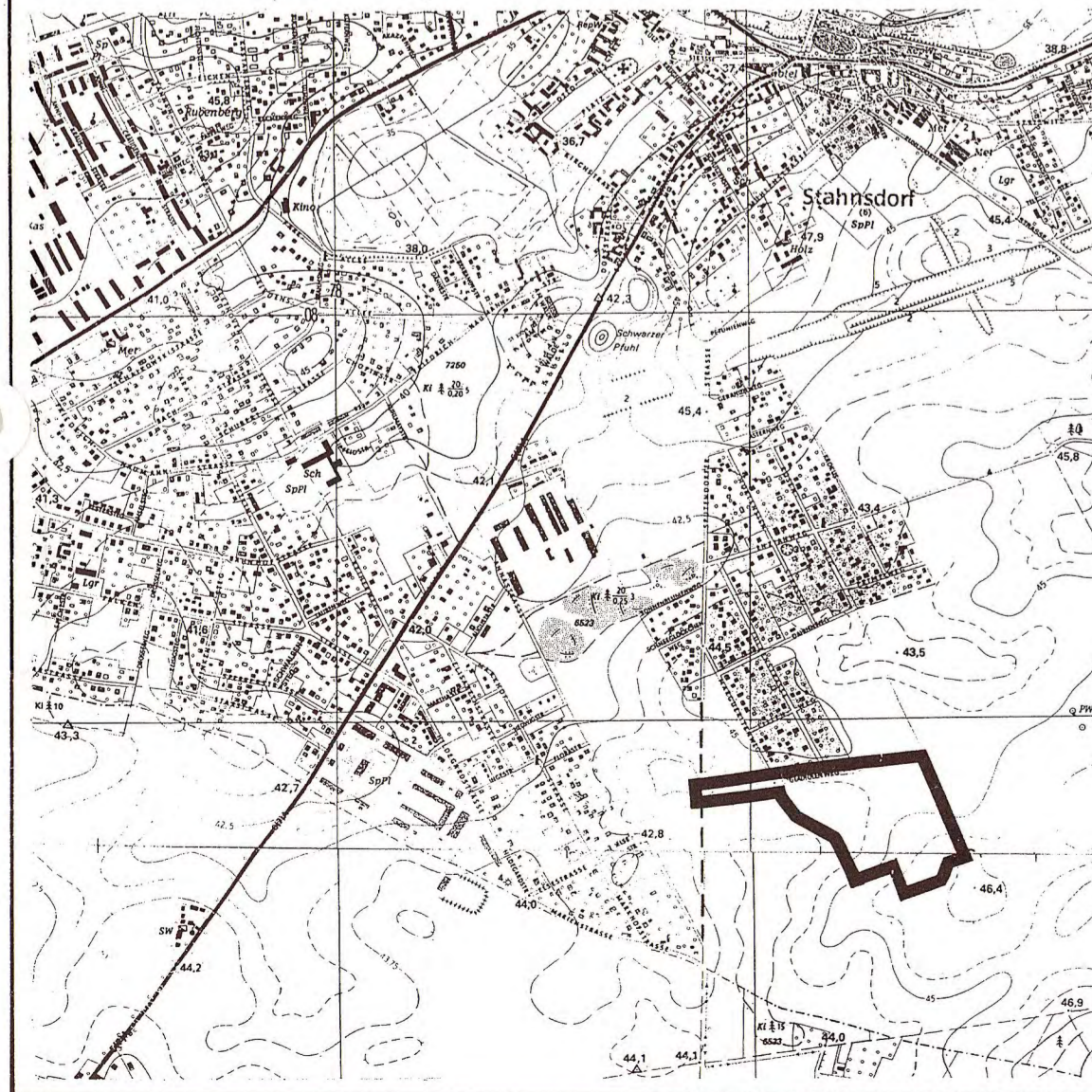


Table with 3 columns and 7 rows of zoning codes (e.g., WA-1, GRZ 0,3, GFZ 0,4) and their corresponding symbols (II, a).

Verfahrensvermerke

- 1. Die Gemeindevertretung hat am 2. November 1995 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 30 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 29. November 1995 örtlich bekanntgemacht worden.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 12. Dezember 1996 durch die Gemeindevertretung gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 12. Dezember 1996 durch die Gemeindevertretung gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 12. Dezember 1996 durch die Gemeindevertretung gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 5. Juni 1997 geprüft und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Textliche Festsetzungen

- 1. Festsetzungen zur baulichen Nutzung
1.1 Art der baulichen Nutzung
In allen Baugebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
1.2 Maß der baulichen Nutzung
In allen Baugebieten beträgt die Grundflächenzahl 0,3 als Höchstmaß. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
2. Grünfestsetzungen
2.1 Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
2.2 Auf der mit A gekennzeichneten Fläche ist eine Langgraswiese anzulegen. Es sind Kräuter, Wiesenblumen und Gräser der Pflanzliste 2 zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
2.3 Auf der mit B gekennzeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Es sind mindestens 14 Obstbäume zu pflanzen. Es sind Pflanzen der Pflanzliste 3 zu verwenden. Pflanzgröße: Hochstamm, 3xv., o.B., STU 10-12 cm. Mindestabstand: 8-10 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
2.4 Auf den mit A und B gekennzeichneten Flächen sind insgesamt 30 hochstammige Bäume der Pflanzlisten 1 oder 2 zu pflanzen. Pflanzqualität: 3xv., m.B., STU 15-18 cm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
2.5 Stellplätze, Wege- und Terrassenflächen sind aus wasser- und luftdurchlässigem Material anzulegen wie offentypisches Pflastermaterial, wassergebundene Decke, Schotterrasen oder Fliesenplatten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
2.6 Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist jeder Straßenzug mit einem Querschnitt von mindestens 6,0 m als Allee mit jeweils einer Baumart der Pflanzliste 2 im Abstand von jeweils zehn bis vierzehn Metern zu bepflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv., m.B., STU 14 - 16 cm. Für erforderliche Grundstückeinfahrten und -ausfahrten kann der Pflanzabstand ausnahmsweise bis auf maximal 20,0 m vergrößert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
2.7 Entlang der Grenze des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans ist innerhalb der Baugebiete und der öffentlichen Grünflächen eine Feldhecke mit Gehölzen der Pflanzlisten 2, 4 und 5 anzulegen. Es ist pro 1 qm Pflanzfläche ein Großstrauch bzw. Strauch anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
2.8 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als dauerhafte Grünanlagen zu gestalten. Dabei sind zu 90% standortgerechte und einheimische Gehölze und Stauden zu verwenden. Es sind Pflanzen der Pflanzlisten 1, 2, 3, 4, 5 und 6 zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
2.9 Stellplätze innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je zwei bis drei Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. In Kronenbereich jedes anzupflanzenden Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens vier qm anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 25 a BauGB)
3. Sonstige Festsetzungen
Für die mit C gekennzeichnete Fläche wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Für Zäune und andere Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze wird eine Höhe von 1,2 m als Höchstmaß festgesetzt. (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 8 Nr. 1 BbgBO)
4. Hinweise
Die eingetragenen Katastergrenzen wurden aus der amtlichen Flurkarte graphisch übertragen. Sie entsprechen daher nur deren Lagegenauigkeit und sind im Sinne des Vermessungs- und Liegenschaftsgesetzes keine wiederhergestellten Grenzen.
Alle Längenmaße und Höhenangaben in Metern.
Die Höhenangaben beziehen sich auf NN.

Pflanzenlisten

Table with 3 columns listing plants for different categories: Bäume I. Ordnung (Aesculus hippocastanum, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, etc.), Bäume II. Ordnung (Carpinus betulus, Malus sylvestris, Prunus avium, etc.), Obstgehölze (Malus domestica, Prunus communis, etc.), Großsträucher (Cornus mas, Cornus sanguinea, etc.), Sträucher (Euonymus europaeus, Lonicera xylosteum, etc.), Nichteinheimische Gehölze mit einer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Buddleia spec., Caragana arborecens, etc.), Kräuter, Wiesenblumen und Gräser (Achillea millefolium, Agrostis capillaris, etc.).

Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
WA Allgemeines Wohngebiet
GFZ Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
a abweichende Bauweise
--- Baugrenze
--- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
--- Straßenbegrenzungslinie
--- Öffentliche Grünfläche
--- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
--- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--- Anpflanzen von Bäumen
--- Kinderspielfeld
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(A) Flächenbezeichnung für die Langgraswiese
(B) Flächenbezeichnung für die Streuobstwiese
(C) Flächenbezeichnung für die mit einem Gehrecht belastete Fläche

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) sowie durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1546).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458).
Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dez. 1993 (GVBl. I S. 510).
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 1. Juni 1994 (GVBl. I S. 126).
Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 24. Oktober 1994 (Amtsbl. Bbg. S. 1638).

Gemeinde Stahnsdorf

Bebauungsplan 23 "Schmale Enden"

Planfassung vom 5. Juni 1997
Überarbeitung vom 12. September 1997
Überarbeitung vom 28. November 1997 gemäß Schreiben des LBWW vom 12. November 1997

Maßstab 1: 1.000

Bebauungsplan: Gesellschaft für Stadtplanung und Projektberatung mbH
MASTERPLAN Pflaburger Straße 83 10719 Berlin
Tel.: 030 / 864 202 50 Fax: 030 / 851 80 42

Grünordnungsplan: Landschaftsarchitekt BOS
BOS Kaiserdamm 28 14057 Berlin
Tel.: 030 / 30 69 44-0 Fax: 030 / 30 69 44-18