

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl
0,6 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser
o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen, öffentlich
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Parkfläche
Strassenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

8 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
8 Maße in m

ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE, BESTANDSANGABEN

37/3 Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer, Grenzstein
59403 Nr. des Höhenpunktes
35,34 Höhenangaben in m (HN)
Gebäude, Bestand

VORGABE VON ARTENLISTEN (in Übernahme von Festsetzungen des Alt-Bebauungsplanes)

ARTENLISTE 1 Baumarten
Bäume 1. Ordnung
Rosensortie *Aesculus hippocastanum*
Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*
Birke *Betula pendula*
Roh-Eiche *Fagus sylvatica*
Winter-Linde *Tilia cordata*
Stiel-Eiche *Quercus robur*
Trauben-Eiche *Quercus petraea*

ARTENLISTE 2 Großstrauch- und Straucharten
Großsträucher
Kornelkirsche
Rote-Hasel *Cornus sanguinea*
Haselnuß *Corylus avellana*
Weißdorn, in Arten *Crataegus spec.*
Felsen-Kirsche *Prunus mahaleb*
Schlehe *Prunus spinosa*
Holunder *Sambucus nigra*

ARTENLISTE 3 Nichtheimische Großstrauch- und Straucharten
Nichtheimische Ziergehölze mit ökol. Wertigkeit (Vogelnist- und -nähergehölz, Bienenweide)
Schneidlingstrauch *Buddleia*, Arten/Sorten
Erbsensträucher *Caragana arborea*, Arten/Sorten
Basthölzer *Caryptaria*, Arten/Sorten
Hibiskus *Hibiscus*, Sorten
Johanniskraut *Hypericum calycinum*
Perfennutstrauch *Kolkwitzia amabilis*
Gen. Goldregen *Laburnum anagyroides*
Tataische Heckenkirsche *Lonicera italica*

ARTENLISTE 4 - Rank-, Schling-, und Kletterpflanzen für Pflanzungen gem. TF 3.4 alt
Wahlrebe, Arten/Sorten *Clematis*, Arten/Sorten
Kletterhortensie *Hydrangea anomala peltolaris*
Gen. Efeu *Hedera helix*
Jelängerjeliaber *Lonicera caprifolium*

Bäume 2. Ordnung
Hainbuche *Carpinus betulus*
Wild-Äpfel *Malus sylvestris*
Wild-Kirsche *Prunus avium*
Trauben-Kirsche *Prunus padus*
Wild-Birne *Pyrus pyrastor*
Eberesche *Sorbus aucuparia*
Zweigbl. Weißdorn *Crataegus laevigata*

Straucher
Pfaffenklotchen *Eunymus europaeus*
Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*
Schwarze Johannisbeere *Ribes nigrum*
Berg-Johannisbeere *Ribes alpinum*
Hunds-Rose *Rosa canina*
Brombeere *Rubus fruticosus*
Himbeere *Rubus idaeus*

Zierapfel-Sorten *Malus*, Sorten
Pfeifenstrauch *Philadelphus*, Arten / Sorten
Zierflieder, -kirsche *Prunus*, Arten / Sorten
Rosen, Arten/Sorten *Rosa*, Arten / Sorten
Spierstrauch, Arten/Sorten *Spiraea*, Arten / Sorten
Flieder *Syringa spec.*
Kleines Immergrün *Vincetoxicum*
Glockenstrauch, Arten/Sorten *Weigela*, Arten/Sorten

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.08.2004 die Einleitung des 6. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 16 beschlossen.

Stahnsdorf, den 24.03.2005
[Signature]

Die Gemeindevertretung hat am 30.09.2004 den Entwurf in der Fassung vom September 2004 einschließlich der Begründung beschlossen. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. Bei der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Stahnsdorf, den 24.03.2005
[Signature]

Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 08.10.2004 gemäß § 13 (2) Pkt. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Stahnsdorf, den 24.03.2005
[Signature]

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.2004 gemäß § 13 (2) Pkt. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stahnsdorf, den 24.03.2005
[Signature]

Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertreterversammlung vom 27.02.05. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stahnsdorf, den 24.03.2005
[Signature]

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 planungsrechtlich Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stahnsdorf, den 24.03.2005
[Signature]

Siegel
[Signature]

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 27.02.05 die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 in der Fassung vom 24.03.2005 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Stahnsdorf, den 27.02.2005
[Signature]

Die 6. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2005 wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 23.07.2005 und AZ: 01/97/05 mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Stahnsdorf, den 27.02.2005
[Signature]

Die 6. Änderung des Bebauungsplans als Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Stahnsdorf, den 27.02.2005
[Signature]

Die Genehmigung der 6. Änderung des Bebauungsplans sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am 01.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung sind auf die Geltendmachung gem. § 44, 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.

Stahnsdorf, den 02.06.2005
[Signature]

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
siehe Planzeichenschrift
1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet § 4 BauNVO sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 16 "Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl", 6. Änderung.
1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig und somit gemäß § 1 Abs. 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 16 "Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl", 6. Änderung.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO) siehe Planzeichenschrift
1.2.2 Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO) siehe Planzeichenschrift
1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO) siehe Planzeichenschrift

1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
1.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO) siehe Planzeichenschrift
offene Bauweise
1.3.2 siehe Planzeichenschrift
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
1.3.3 überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen (§ 23 BauNVO) siehe Pflanzstellen

1.4 ANPFLANZUNG UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A, B BAUGB)

1.4.1 Anpflanzung von Bäumen - Baugebiete
In den Baugebieten ist je Baugrundstück mindestens 1 Baum der Artenliste 1 zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Mindest-Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Abgang von Baumbestand ist durch gleichzeitige Nachpflanzung zu ersetzen.
1.4.2 Artenvorgaben für Gehölzpflanzungen privater Grundstücke
Für Gehölzpflanzungen auf privaten Grundstücken sind zu 90 % Laubgehölze entsprechend Artenliste 1 bis 3 zu verwenden.

2. BAUORDNUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 LVm, § 81 Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)
2.1.1 Dächer
Im Geltungsbereich sind nur rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachdeckungen zulässig.

2.2 Stellplätze, Carports, Garagen (§ 81 Abs. 4 Nr. 1 LVm, § 81 Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)
Im Geltungsbereich sind die Stellplätze wie folgt nachzuweisen:
- Einfamilien-/ Mehrfamilienhäuser: 2 Stellplätze je Wohnung
- Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen: 1 Stellplatz je 40 qm Nutzfläche
- Gaststätten: 1 Stellplatz je 10 qm Gastraumfläche
- nicht störende Handwerksbetriebe: 1 Stellplatz je 60 qm Nutzfläche

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I Nr. 31, S. 1369)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

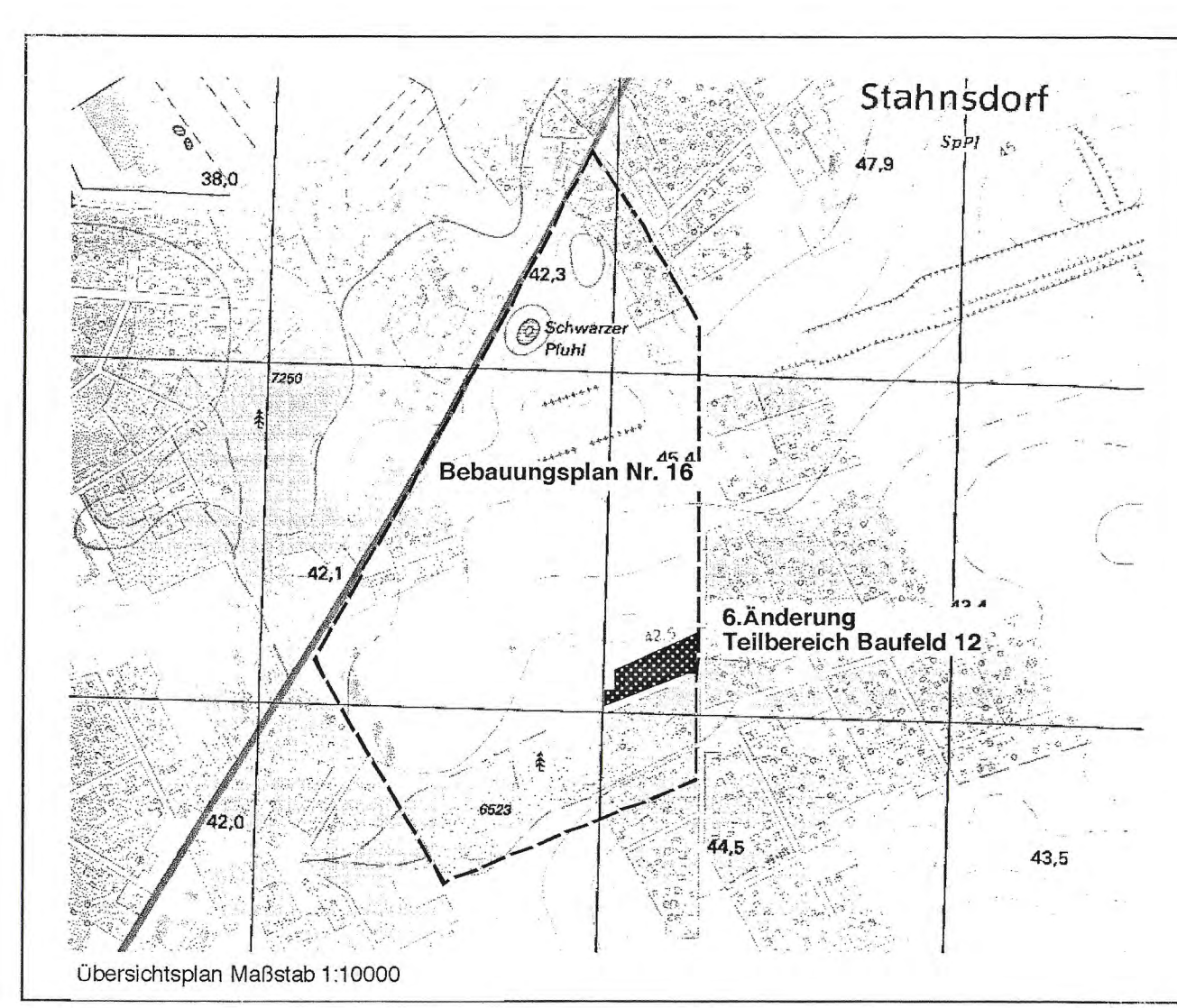
Planzeichensverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Brandrisikogebietsverordnung (BbgRV) vom 16.07.2003 (GVBl. Bbg. I Nr. 12 S. 210), geändert durch Gesetz zur Änderung der Brandrisikogebietsverordnung vom 09. 10.2003 (GVBl. III S. 273)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I/02 S. 1163), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I Nr. 31 S. 1359)

Brandrisikogebiets Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. Bbg. I S. 208), zuletzt geändert durch 2. Änderungsgesetz vom 20.04.2004 (GVBl. I/2004 S. 106)

Geführt zum Bestand vom 25.04.2005.
i.A. [Signature]

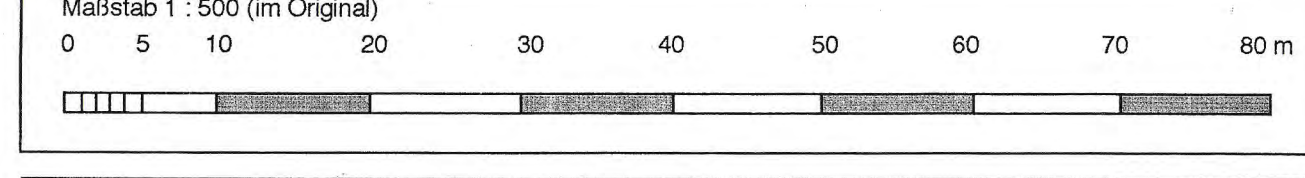


Gemeinde Stahnsdorf

Bebauungsplan Nr 16 "Wohnsiedlung am Schwarzen Pfuhl" 6. Änderung

Entwurf Stand: Dezember 2004

Gemarkung: Stahnsdorf; Flur 4: Flurst.: 2814 bis 2832 und 2833 teilw.



lindenau & mackrodt planungsgesellschaft
Raumplanung
Bauordnungsplanung
Landschaftsplanung
Bauplanung
Eberschenweg 37
14557 Mahrensdorf
OT Wilhelmsdorf
Tel.: 033205 - 54528
Fax: 033205 - 54530
e-mail: LM-Planung@online.de