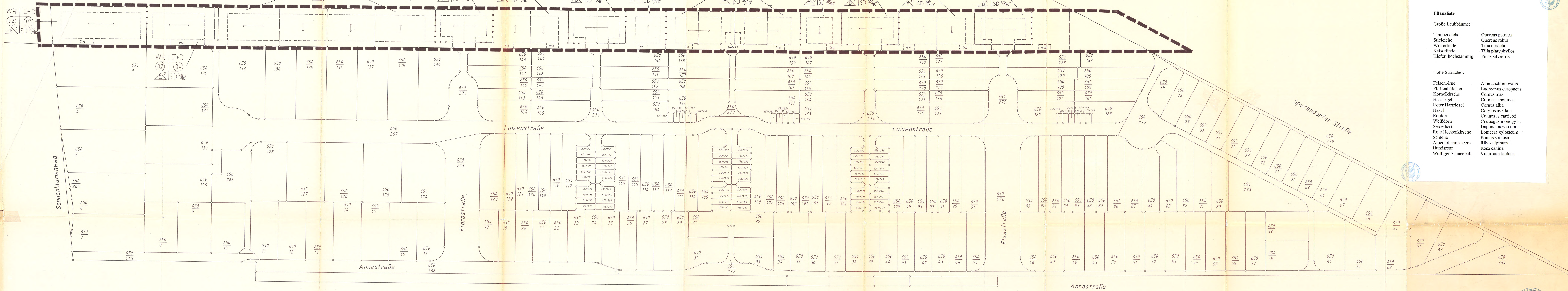


Bebauungsplan Nr. 5a
Gemeinde Stahnsdorf, Kreis Potsdam Mittelmark

Flur 4 Flurstück 640
Maßstab 1:500



- Pflanzliste**
- Große Laubbäume:
- Traubeneiche: Quercus petraea
 - Stieleiche: Quercus robur
 - Winterlinde: Tilia cordata
 - Kaiserlinde: Tilia platyphyllos
 - Kiefer, hochstämmig: Pinus silvestris
- Hohe Sträucher:
- Felsenbirne: Amelanchier ovalis
 - Pfaffenhütchen: Euonymus europaeus
 - Kornelkirsche: Cornus mas
 - Hartriegel: Cornus sanguinea
 - Roter Hartriegel: Cornus alba
 - Hasel: Corylus avellana
 - Rötdorn: Crataegus carrierei
 - Weißdorn: Crataegus monogyna
 - Schleibast: Daphne mezereum
 - Rote Heckenkirsche: Lonicera xylosteum
 - Schlehe: Prunus spinosa
 - Alpenjohannisbeere: Ribes alpinum
 - Hundrose: Rosa canina
 - Wolliger Schneeball: Viburnum lantana

Textliche Festsetzungen

- 1. Städtebauliche Festsetzungen:**
- (§ 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Eingangsvertrages vom 31.08.1990, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 2 des Eingangsvertrages vom 31.08.1990, in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II, S. 885, 1124))
- 1.1 Art der baulichen Nutzung:**
- Nutzungen, wie sie in § 3, Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind im gesamten Plangebiet unzulässig. (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §1 (5) BauNVO)
- Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben. (§ 9 (1) 6 BauGB)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung:**
- Annahmeweise ist die Grundfläche von Dachgeschossen, falls sie nicht zu Vollgeschossen werden, gemäß den Bestimmungen des Wohnungserleichterungsgesetzes nicht auf die Geschosshöhe anzurechnen (§ 9 (1) 1 BauGB)
- 1.3 Höhenlage baulicher Anlagen:**
- Die Soekellhöhe (Höhe Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses) über Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche darf 0,75 m nicht überschreiten (§ 9 (2) BauGB)
- Die Dachschräge (Höhe der Schrägfläche des äußeren Mauerwerks) über die Oberfläche der Dachhaut über die Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses) darf bei Hausgebäuden in der eingeschossigen Bauweise 0,50 m nicht überschreiten. In der mehrgeschossigen Bauweise sowie bei An- und Nebenbauten sind Drendpel unzulässig (§ 9 (3) BauGB)
- 1.4 Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen:**
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen und der Flächen für Nebenanlagen (Garagen und Stellplätze) zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 14 (1), letzter Satz, BauNVO)
- 1.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen:**
- Die natürliche Höhe des nicht überbauten Teils des Baugrundstückes darf bis zu maximal 30% der zulässigen Gebäudeumfläche verändert werden für Terrassen, Freizeite und zur Einbindung der Baukörper. Die Höhe von Aufschüttungen und die Tiefe von Abgrabungen dürfen jeweils 0,75 m nicht überschreiten (§ 9 (1) 17 BauGB)
- 1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:**
- Entlang den nördlichen Grundstücksgrenzen wird ein 3,0 m breiter Streifen als Fläche für Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Er ist geschlossen zu bepflanzen mit standortgerechten Gehölzen der natürlichen potentiellen Vegetation. Auf den übrigen Flächen jedes Grundstückes sind mindestens zwei hochstämmige Solitärbaume der natürlichen potentiellen Vegetation zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- 2. Gestalterische Festsetzungen:**
- (§ 9 Abs. 4 BauGB (Fundstelle wie oben) i.V.m. § 8, Absätze 1, 3 und 4 der Bauordnung (BauO) in der Fassung vom 20.07.1990 (BGBl. I Nr. 50, S. 929))
- 2.1 Außenwandgestaltung:**
- Außenwände (Fassaden) sind grundsätzlich mit Materialen aus gebranntem Ton (Sicht-, Verbländmauerwerk, - ohne Farbstrich) in gedekelten natürlichen Ziegelfort zu errichten. Untergeordnete Bauteile aus anderen Materialien und Farben sind nicht ausgeschlossen.
- 2.2 Dachgauben:**
- Die Summe der Dachgaubenlängen einer Dachfläche darf maximal ein Drittel der Trauflänge der betroffenen Dachfläche betragen. Der Abstand der Gauben vom Organg muß mindestens 2,0 m, der entsprechende Abstand zum Grat (rechtwinklig zum Grat gemessen) mindestens 1,50 m betragen.
- 2.3 Dächer:**
- Dacheindeckungen geneigter Dachflächen sind aus Materialien matt-bräuner Farben zu gestalten. Bei Anbauten und Nebengebäuden können Neigung und Form von Dächern abweichend von der festgesetzten Dachneigung und Dachform zugelassen werden, wenn die Einhaltung der Festsetzung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und keine gestalterischen Bedenken bestehen.
- 2.4 Einfriedigungen:**
- Grundstückseinfriedigungen sind grundsätzlich nur bis zu einer Höhe von 1,0 m und nur in der Form von Hecken, Strauchpflanzungen und Zäunen mit Bepflanzung durch Ranken, Hecken oder Sträuchern zulässig. Innerhalb der durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche bestimmten Bauweise sind außerdem als Sichtschutz für Terrassen und Freizeitanlagen bis zu 1,8 m Höhe aus Massivholz oder Mauerwerk aus Materialien der Fassadengestaltung des Hauptgebäudes zulässig (keine Holzlatzmauern).
- 2.5 Oberflächenbefestigungen:**
- Verkehrsflächen einschließlich offener Stellplätze auf den Baugrundstücken sind wasserundurchlässig zu gestalten (Rasengittersteine, offenfugiger Belag aus Pflastersteinen oder Platten, Asche- oder Kieselbelag oder ähnlich).
- 2.6 Eingrünung:**
- Überdachte Stellplätze sind an mindestens zwei Seiten, und Nebenanlagen grundsätzlich eingrünung, und zwar mit Pflanzen der natürlichen potentiellen Vegetation.
- Hinweis:** Gemäß § 81 BauO handelt ordnungswidrig, wenn vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung (Festsetzungen 2.1 bis 2.6) zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, wird hiermit ausgestellt.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt in Kraft, wenn der Plan auf Dauer während der üblichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Abschrift zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf Nr. 6 vom 31.05.2013 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Fristen von Einspruchsverfahren (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 31.05.2013 in Kraft getreten.

Stahnsdorf, den 06.05.2013
Bürgermeister

Stahnsdorf, den 03.06.2013
Bürgermeister

<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Plandatenverordnung vom 18.12.1994. Die Kartenausschnitt (Kartenausschnitt) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans den Vorhaben- und Erschließungsplänen des Standes vom 10.1.1994.</p> <p>Ort: Stahnsdorf 2. Robert Müller Vorstandsvorsitz</p> <p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10. März bis 4. März 1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung erfolgt. Der Planentwurf ist vom Rat der Gemeinde Stahnsdorf am 11. März 1993 beschlossene worden.</p> <p>Der Planentwurf ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nach einer entsprechenden Beteiligung nach § 13 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Rates am 11. März 1993 beschlossen worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am 1.9.1994 mit Begründung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Rates am 11. März 1993 beschlossen worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB am 11.08.1994 angeordnet worden. Die Satzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 08.09.1994 mit Auflage genehmigt.</p> <p>Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat am 13.09.2012 beschlossen, den Bebauungsplan durch Erfüllung der Auflage zu heben. Nach Erfüllung der Auflage wurde am 25.04.2013 der Bebauungsplan genehmigt.</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanV 90 entsprechen (Stand)</p> <p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10. März bis 4. März 1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung erfolgt.</p> <p>Der Planentwurf ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nach einer entsprechenden Beteiligung nach § 13 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Rates am 11. März 1993 beschlossen worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am 1.9.1994 mit Begründung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Rates am 11. März 1993 beschlossen worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB am 11.08.1994 angeordnet worden. Die Satzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 08.09.1994 mit Auflage genehmigt.</p> <p>Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat am 13.09.2012 beschlossen, den Bebauungsplan durch Erfüllung der Auflage zu heben. Nach Erfüllung der Auflage wurde am 25.04.2013 der Bebauungsplan genehmigt.</p>	<p>Die Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 1. März bis 30. März 1993 stattgefunden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Die Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 1. März bis 30. März 1993 stattgefunden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Die Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 1. März bis 30. März 1993 stattgefunden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Die Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 1. März bis 30. März 1993 stattgefunden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.</p>	<p>Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist vom Rat am 13.9.1994 beschlossen worden.</p> <p>Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist vom Rat am 13.9.1994 beschlossen worden.</p> <p>Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist vom Rat am 13.9.1994 beschlossen worden.</p> <p>Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist vom Rat am 13.9.1994 beschlossen worden.</p>	<p>Zeichenerklärung</p> <p>Planung</p> <p>WS: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>WR: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>WA: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>WB: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>MD: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>MI: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>MK: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>GE: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>GI: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>SO: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>GRZ: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>GFZ: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>BMZ: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>z.B. III: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>z.B. IV: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p> <p>z.B. V/III: Grenzlinie des öffentlichen Verkehrsgebietes</p>	<p>Stahnsdorf, den 06.05.2013 Bürgermeister</p> <p>Stahnsdorf, den 03.06.2013 Bürgermeister</p> <p>Stahnsdorf, den 26.04.2013 Bürgermeister</p> <p>Stahnsdorf, den 26.04.2013 Bürgermeister</p>	<p>Bestand</p> <p>vorhandene Gebäude</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>ausgestrichenes Dachgeschoss</p> <p>Dachstuhl</p> <p>Baum</p> <p>Bauweise</p> <p>Bordstein</p> <p>topographische Begrenzung</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Grenze der Wasserschutzzone</p> <p>vorn. Höhenlage über NN</p> <p>Flächen für Bahnanlagen</p>	<p>Bebauungsplan-Entwurf</p> <p>Nr. 5a</p> <p>Maßstab 1:500</p>
--	--	---	---	---	---	---	---