

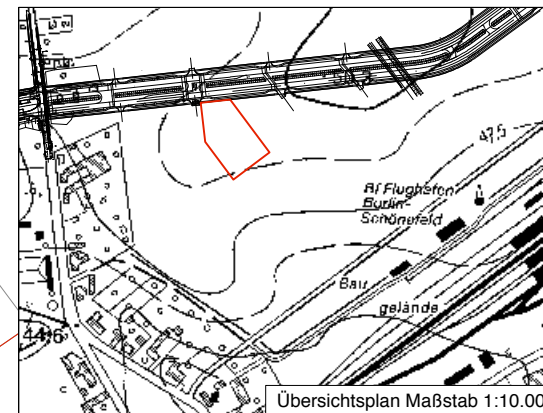


Bebauungsplan Nr. 01/09 "Feuer- und Rettungswache" im Ortsteil Schönefeld

Satzung

Maßstab im Original 1 : 1.000
Maßstab im Ausdruck A3 1 : 2.000

Stand: 03/2010



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung: Feuer- und Rettungswache

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21a BauNVO)

- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- max. Gebäudehöhe in m über NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

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

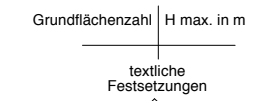
Verkehrsflächen sowie Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungskreuz



Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache ist ein Übungsturm für die Feuerwehr bis zu einer max. Höhe (H max.) von 71 m ü. NHN zulässig (GOK ca. 50 m ü. NHN). (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 BauNVO)
- Ein- und Ausfahrten der Feuer- und Rettungswache sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes auf der gesamten Länge der Hans-Grade-Allee und auf der gesamten Länge der Planstraße (Straße 3G) zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Zufahrten und Stellplätze zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Hinweis zu Bodendenkmalen:

Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä., die bei Erdarbeiten entdeckt werden, sind unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Weiter sind entdeckte Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind nach § 11 und § 12 BbgDSchG ablieferungspflichtig. Falls Sicherungsmaßnahmen notwendig werden sollten, sind die Kosten und Bauverzögerungen im Rahmen des Zumutbaren vom Verursacher zu tragen.

Hinweis zu planexternen Kompensationen:

Der durch diese Planung hervorgerufene Eingriff kann am Standort nicht ausgeglichen werden. Deshalb ist eine planexterne Kompensation erforderlich. Zur Absicherung dieser Maßnahmen wird der Unteren Naturschutzbehörde zur Satzungsfassung ein Vertrag sowie der Nachweis der Flächenverfügbarkeit vorgelegt.

Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. Bbg I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.05.2009 (GVBl. I S. 166,174).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 886)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert am 29.10.2008 (GVBl. S. 266)

Kartengrundlage

Lageplan des ObVI Jänicke mit Stand 08.06.2009

Ergänzt durch: Auszug aus dem Automatisierten Liegenschaftskataster (ALK) des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Dahme-Spreewald zur Verfügung gestellt durch ObVI Jänicke am 20.01.2009

Straßenplanung

PST GmbH
Planung Bauleitung Projektsteuerung SIGEKO
OT Ferch - Kurzweg
14548 Schwielowsee
Stand: 09/2007

Erstellung/EDV

CAD-Programm
VektorWorks - Landschaft
auf apple - macintosh

Bebauungsplan Nr. 01/09 "Feuer- und Rettungswache" im Ortsteil Schönefeld

Satzung

Auftraggeber
Gemeinde Schönefeld



Blatt Nr.: 1
Stand: 03/2010
Maßstab im Original : 1 : 1.000
Maßstab im Ausdruck A3: 1 : 2.000

Thomas Jansen
Ortsplanung
16928 Blumenthal

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

Die Gemeindevertretung Schönefeld hat in ihrer Sitzung am 11.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes 01/09 "Feuer- und Rettungswache" im Ortsteil Schönefeld beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Schönefeld am _____ bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung Schönefeld hat in ihrer Sitzung am 09.07.2009 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan 01/09 "Feuer- und Rettungswache" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Schönefeld am _____ bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung Schönefeld hat in ihrer Sitzung am 11.11.2009 die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Die Gemeindevertretung Schönefeld hat in ihrer Sitzung am 11.11.2009 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes 01/09 "Feuer- und Rettungswache" im Ortsteil Schönefeld und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Schönefeld am _____ bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung Schönefeld hat in ihrer Sitzung am _____ die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Die Gemeindevertretung Schönefeld hat in ihrer Sitzung am _____ den Bebauungsplan 01/09 "Feuer- und Rettungswache" im Ortsteil Schönefeld in der Fassung _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung Schönefeld in gleicher Sitzung gebilligt.

Schönefeld, den _____
Dr. Udo Haase
Bürgermeister
der Gemeinde Schönefeld

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand: 10/2004) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

_____, den _____
ÖBVI

Verfahren

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes 01/09 "Feuer- und Rettungswache" im Ortsteil Schönefeld, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, hat in der Zeit vom 27.07.2009 bis einschließlich 28.08.2009 nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Gemeinde Schönefeld ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.07.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung von Anregungen zum Vorentwurf aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 01/09 "Feuer- und Rettungswache" im Ortsteil Schönefeld, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Gemeinde Schönefeld ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Äußerung von Anregungen zum Entwurf aufgefordert worden.

Schönefeld, den _____
Dr. Udo Haase
Bürgermeister
der Gemeinde Schönefeld

Öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan 01/09 "Feuer- und Rettungswache" im Ortsteil Schönefeld, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Der Bebauungsplan 01/09 "Feuer- und Rettungswache" im Ortsteil Schönefeld ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Schönefeld am _____ in Schönefeld ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Frist von einem Jahr für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schönefeld, den _____
Dr. Udo Haase
Bürgermeister
der Gemeinde Schönefeld

Fristablauf

Innerhalb der einjährigen Frist zur Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 BauGB sind seit der Bekanntmachung des Planes keine Mängel schriftlich gegenüber der Gemeinde Schönefeld geltend gemacht worden.

Schönefeld, den _____
Dr. Udo Haase
Bürgermeister
der Gemeinde Schönefeld