Vermessungsgrundlage: ÖBVI Dr.-Ing. Uwe Kraatz, Giseo, Stand 19.10.2020 Höhensystem: DHHN2016

Planzeichenerklärung

Art der Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

GE — Gewerbegebiet

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

TG — Tiefgarage

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB

Baumerhalt

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

60 m — Bauhöhe der Planungszone Bauhöhenbeschränkung gemäß LEP FS in der Fassung 30.05.2006, bspw. 60 / 70 m ü. NHN

Tag-Schutzzone 1 mit Richtungspfeil gemäß Lärmschutzbereich BER

Tag-Schutzzone 2 mit Richtungspfeil gemäß Lärmschutzbereich BER

Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

708 — Flurstücksnummer

Baum Bestand

.42.3 — Höhenpunkt (DHHN2016)

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO hier: Gewerbegebiet	GE 1	III	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 20 BauNVO, hier Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO, hier Grundflächenzahl	0,8	2,4	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 20 BauNVO, hier Geschossflächenzahl
Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO, hier: maximale Gebäudehöhe	GH max. 13 m		

OK EFH
mind.: 46,00 m ü. NHN
max.: 47,00 m ü. NHN — Höhenlage gemäß § 9 Abs 3 BauGB hier: Oberkante Erdgeschoss-Fußbodenhöhe

Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. No-vember 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl I Nr. 39), zu-letzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBl. I Nr. 5),
- das Gesetz über den Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Geset-zes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),
- das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28),
- das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I Nr. 28).

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeindeverwaltung Schönefeld eingesehen werden.

(A) Planzeichnung
Maßstab 1:1.000

(B) Textliche Festsetzungen (TF)

I Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO.
Das Gewerbegebiet wird in folgende Teilbereiche gegliedert: GE 1 und GE 2. Wird nach Festlegung der Emissionskontingente angepasst.

2 In den mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Teilbereichen des Gewerbegebietes sind zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandelsbetriebe; vgl. dazu TF 3),
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- öffentliche Betriebe.

3 In den mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Teilbereichen des Gewerbegebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
- Verkaufsstellen für den Verkauf an letzte Verbraucher, die einem Produktions- und / oder Handwerksbetrieb (Hauptbetrieb) funktional und räumlich zugeordnet sowie ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind und deren Verkaufsfläche 300 m² nicht überschreitet,
- Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Verkaufsfläche bis maximal 400 m² und nur mit folgenden Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren), Papier- und Schreibwaren, Zeitungen und Zeitschriften, Drogerie-, Kosmetik- und Parfümeriewaren sowie pharmazeutische Artikel, die der Versorgung des Gebietes dienen.
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Tankstellen.

4 In den mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Teilbereichen des Gewerbegebietes sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:
- Lagerplätze, Lagerhäuser,
- gewerbliche Stellplatz- und Garagenanlagen,
- Gewerbebetriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarbietungen, Sexshops mit Darbietungen, Bordelle und Einrichtungen, deren Zweck auf die Darstellung oder die Durchführungen von Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

5 Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden in den mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Teilbereichen des Gewerbegebietes gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind,
- Vergnügungsstätten.

6 Zulässig sind in den mit GE 1 bis GE 5 gekennzeichneten Teilbereichen des Gewerbegebiets gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder am Tag (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch in der Nacht (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:
Wird zum Entwurf ergänzt.

II Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16 und 20 BauNVO

1 Die zulässige Geschossfläche erhöht sich um die Flächen der notwendigen Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden (§ 21a Abs. 5 BauNVO).
2 Bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist die Grundfläche von Tiefgaragen, deren Überdachung dauerhaft begrünt ist, nur zu 50 v.H. anzurechnen.
3 Bei der Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist die Grundfläche von Wegen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die mit dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Materialien hergestellt werden, nur zu 50 v.H. anzurechnen.

III Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 i.V.m. § 18 BauNVO und § 9 Abs. 2 BauGB

1 Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen können um bis zu 3 m überschritten werden, wenn die Zustimmung gemäß LuftVG der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg nach Prüfung des Einzelfalls vorliegt. (§ 9 Abs. 2 BauGB).
2 Gebäudeteile, die der ausschließlichen Unterbringung von technischen Anlagen dienen, auch solche für das Sammeln von Niederschlagswasser, sowie technische Aufbauten sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO von der Pflicht zur Einhaltung der Vollgeschossigkeit und zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ausgenommen. Sie dürfen jedoch die jeweiligen Bauhöhen (m ü. NHN) gemäß der nachrichtlich übernommenen Planungszonen Bauhöhenbeschränkung nur nach Zustimmung durch die Obere Luftfahrtbehörde überschreiten.
3 Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Erdgeschoss-Oberkante-Rohfußboden) und dem obersten Dachabschluss.

IV Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO

1 Stellplätze sind entsprechend der nachfolgend aufgeführten Liste zu errichten:

Pos.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze / Einheit	Mindestanzahl Stellplätze
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro und Verwaltungsräume	1 je 40 m² Nutzfläche	2
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 m² Nutzfläche	4
5	Sportstätten		
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 je 100 m² Hallenfläche	
5.3	Hallenbäder	1 je 50 m² Hallenfläche	
5.4	Tennisplätze	2 je Spielfeld	
5.5	Sportstätten mit Besucherplätzen	1 je Besucherplatz zusätzlich	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. Ä.	1 je 10 m² Gastraumfläche	
6.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels und Pensionen	1 je 3 Betten	
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe	1 je 60 m² Nutzfläche	2
9.2	Lagerräume (Lagerplätze sind nicht zulässig)	1 je 100 m² Nutzfläche	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 je Waschanlage	
9.5	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	4 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mindestens 6 Kraftfahrzeuge	
9.7	Ladeluke / Laderampe	1 LKW Stellplatz je Ladeluke / Laderampe	
10	Verschiedenes		
10.4	Behindertenstellplätze	1 je 1000 m² Nutzfläche	1

(die Nummerierung entspricht der Liste des gemeindlichen Stellplatzschlüssels)

V Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Wird bei Bedarf zum Entwurf ergänzt.

VI Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

1 Für die Parkplätze innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung Geh- und Radweg), für die Wege und Pkw-Stellplätze innerhalb des Gewerbegebietes sowie für die Wege innerhalb der privaten Grünfläche ist eine Befestigung nur in wasser- und luftdurchläs-sigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich min-dernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind unzulässig.
2 Das auf den Baugrundstücken und den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen bzw. in Sickeranlagen innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern, sofern eine Verunreinigung nicht zu besorgen ist. (§ 54 Abs. 4 BbgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
3 Befestigungen innerhalb der privaten Grünfläche sind zur Herstellung von Wegen, Photovoltaikanlagen und Versickerungsbecken bis zu 5 % der Fläche zulässig.

VII Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1 Die private Grünfläche ist auf mindestens 30 % der Fläche zu bepflanzen. Je angefangene 50 m² ist mindestens ein Baum gemäß Pflanzliste 1 oder ein Heister gemäß Pflanzliste 1 und je 1,5 m² ein Strauch gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen. Die Vegetation ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen. Die verbleibenden Flächen sind als extensive Wiese anzulegen und mit einer standortgerechten, kräuterreichen Saatgutmischung zu begrünen. Photovoltaikanlagen sind außerhalb des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zulässig.
2 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen B, C und D sind mindestens 43 Bäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Bäume sind in mindestens 2,5 m (netto) breite Grünstreifen oder Baumscheiben mit einem tatsächlichen Wurzelraum von mindes-tens 9 m³ (netto) zu pflanzen.
3 Parallel zu der Planstraße A sind mindestens 19 Bäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Bäume sind in mindestens 2,0 m (netto) breite Grünstreifen oder Baumscheiben mit einem tatsächlichen Wurzelraum von mindestens 9 m³ (netto) zu pflanzen.
4 Parallel zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind mindestens 34 Bäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Bäume sind in mindestens 2,0 m breite Grünstreifen oder Baumscheiben mit einem tatsächlichen Wurzelraum von mindestens 9 m² zu pflanzen.
5 Innerhalb des Gewerbegebietes sind mindestens 8 Bäume gemäß Pflanzliste 2 sowie auf einer Fläche von mindestens 737 m² Strauchgruppen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen. Pro 1,5 m² ist ein Strauch gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen. Die durchwurzelbare Substratschicht der Tiefgaragendächer und anderen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm, im Bereich der Baumpflanzungen mindestens 100 cm betragen.
6 Auf mindestens 70 v.H. der Dachflächen ist Dachbegrünung vorzusehen und dauer-haft zu erhalten.

Pflanzliste 1 (Großkronige Bäume: Mindestpflanzqualität Hochstamm, zweimal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm) oder ein Heister: 3x verpflanzt, mit Drahtballierung, 250-300 cm)
Spitz-Ahorn i.S. (Acer platanoides i.S), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Car-pinus betulus), Gemeine Esche i.S. (Fraxinus excelsior i.S.), Zerreiche (Quercus cerris), Stiel-Eiche i.S (Quercus robur i.S.), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Flatter-Ulme (Ulmus lae-vis), Winter- Linde i.S. (Tilia cordata i.S.).

Pflanzliste 2 (Mittel- und Kleinkronige Bäume: Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x ver-pflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 14 -16 cm oder Heister: 3x verpflanzt, mit Draht-ballierung, 250-300 cm)
Feld -Ahorn (Acer campestre), Baumhasel (Corylus columa), Hahnendorn (Crataegus crus-galli), Apfeldorn (Crataegus lavallei), Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'), Pflau-menblättriger Weißdorn (Crataegus x prunifolia), Echte Mehlbeere (Sorbus aria), Ulmen i.S. (Ulmus-Hybriden i.S.), Schmalkronige Stadtulme (Ulmus x hollandica 'Lobel'), Wild-Apfel (Malus sylvestris).

Pflanzliste 3 (Mindestpflanzqualität 2mal verpflanzt, 60 – 80 cm)
Feld-Ahorn (Acer campestre), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Frangula alnus), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus carthatica).

VIII Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1 Die mit GFL bezeichnete und festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsunternehmen für Gas und Trinkwasser belastet.

IX Hinweise

Bodendenkmale
Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönefeld sind keine Bodendenkmale innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.
Sollten dennoch während der Bauausführung im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) entdeckt werden, sind sie gemäß BbgDSchG § 11 Abs. 1 und Abs. 3 unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen.
Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 Abs. 3 kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentatio des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 Abs. 4). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 Abs. 3).

Kampfmittel
Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bereich, für den eine Kampfmittelbelastung bekannt ist. Bei konkreten Bauvorhaben ist daher eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.

Bundesautobahn
Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Zustimmungspflichtig sind ebenfalls bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind.
Der Abstand dieser Entfernung wird vom jeweils äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahnen gemessen.
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf den Bundesautobahnen A 113 und A 117 ansprechen sollen oder dazu geeignet sind, grundsätzlich den Interessen einer hohen Verkehrssicherheit entgegenstehen, sind ungeeignet.
Von den künftigen Bauvorhaben dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Bundesautobahnen A 113 und A 117gefährden.

Luftfahrtbelange
Bauliche Anlagen sind luftfahrtrechtlich prüfen und genehmigen zu lassen. Die Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Luftfahrthindernisse. Der Einsatz von Baugeräten / Kränen / Bauhilfsmitteln ist stets durch die das Baugerät betreibende Firma bei der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.
Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches innerhalb des Schutzbereiches von zivilen Flugsicherungseinrichtungen dürfen gemäß § 18a LuftVG Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Über mögliche derartige Störungen entscheidet das Bundesaufsichtsamt auf der Grundlage des konkreten Falles.
Bei der Anlage der Versickerungsbecken ist durch den Vorhabenträger / die Bauherren nachzuweisen, dass die Regelungen der Richtlinie zur Verhütung von Vogelschlägen im Luftverkehr des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung eine Wasserfläche eingehalten werden.

Versickerung des Niederschlagswassers
Damit das Niederschlagswasser schadstofffrei versickern kann, sind für die Herstellung von Versickerungsanlagen Bodenauffüllungen mit Fremdbestandteilen vollständig zu entfernen und durch unbelastetes Bodenmaterial zu ersetzen. Andernfalls ist nachzuweisen, dass eventuell vorhandene Schadstoffe nicht über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser verlagert werden können. Bei natürlichen Böden entfällt das Nachweiserfordernis.

Verfahren

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld den Bebauungsplan Nr. 03/20 "Businesspark Waltersdorfer Dreieck", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

1. Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 19.10.2020 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

....., ...
Hersteller der Planunterlage

2. Ausfertigung
Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen geprüft und den Bebauungsplanes Nr. 03/20 "Businesspark Waltersdorfer Dreieck" der Gemeinde Schönefeld gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Schönefeld, ...
Bürgermeister

3. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 03/20 "Businesspark Waltersdorfer Dreieck" der Gemeinde Schönefeld sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 03/20 "Businesspark Waltersdorfer Dreieck" der Gemeinde Schönefeld auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Schönefeld 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 Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. Nr. 03/20 "Businesspark Waltersdorfer Dreieck" der Gemeinde Schönefeld ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schönefeld, ...
Bürgermeister

Übersicht

Projekt
Bebauungsplan Nr. 03/20 "Businesspark Waltersdorfer Dreieck"

Auftraggeber Gemeinde Schönefeld

Stand
- Vorentwurf -

Maßstab: 1:1.000

Stand: 19. Juni 2023

Bauleitplanung

Wieferig & Suntrop
Potsdamer Straße 12b Stadtplanung
14513 Teltow Städtebau
Tel. 03328/472298 Projektentwicklung