

Plangrundlage: ÖBVI Christian Jänicke, Stand: 30.05.2022 Gemarkung Großziethen, Flur 4, Flurstücke 1700 und 1701 Höhensystem: DHHN2016

Planzeichenerklärung

Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Zweckbestimmung: Versickerungsfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Planzeichen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Gebäude Bestand
- Baum Bestand
- Höhenpunkt (m ü. NHN im Höhensystem DHHN2016)
- Bebauungsplan Nr. 004 "Gartenstadt"
- Bebauungsplan Nr. 13 - 1. Änderung "Gebiet östlich der Karl-Marx-Straße"

Satzung der Gemeinde Schönefeld über den Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt"

Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 8.12.2022 (BGBl. I S. 2240),
- das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes 05.03.2024 (GVBl. I Nr. 9),
- das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I Nr. 9).

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

I Art der Nutzung – Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 1 Zulässig sind Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereiche, Wege sowie sonstige bauliche Anlagen, die dem Zweck der Parkanlage und des Spielplatzes dienen.

II Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2 Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereiche, Wege sowie sonstige bauliche Anlagen sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 4.255 m² zulässig.

III Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- 1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Aufschüttungen sind Auffüllungen der Grünfläche bis zu einer Höhenlage von 46,0 m ü. NHN zulässig.

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

- 1 Das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.
- 2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Sickeranlagen zulässig. Die dafür erforderlichen Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von 41,50 m ü. NHN zulässig.
- 3 Die Befestigung der Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereiche, Wege sowie sonstigen baulichen Anlagen ist in einer Größenordnung von insgesamt mindestens 3.295 m² in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

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

- 1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind mindestens 32 Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen, nach Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.
- 2 Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf mindestens 2.074 m² je 2 m² ein Strauch gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen, bei Abgang zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandene Vegetation, die den Arten der Pflanzliste 2 entspricht, kann angerechnet werden und ist dauerhaft zu erhalten.
- 3 Innerhalb der mit "B" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind mindestens 15.000 m² als Wiese mit einer Saatgutmischung, die einen Kräuteranteil von mindestens 20 % enthält, oder mit einer Regelsaatgutmischung (RSM 7.1.2 oder RSM 2.4), anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 1

Die Bäume sind in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen: (Acer pseudoplatanus) Berg-Ahorn, (Carpinus betulus) Hainbuche, (Carpinus betulus Fastigiata) Säulen-Hainbuche, (Corylus colurna) Baumhasel, (Fagus sylvatica) Rot-Buche, (Fraxinus excelsior) Gewöhnliche Esche, (Malus sylvestris) Wild-Apfel, (Prunus avium) Vogelkirsche, (Pyrus communis) Wild-Birne, (Quercus cerris) Zerr-Eiche, (Quercus coccinea) Scharlach-Eiche, (Quercus robur) Stiel-Eiche, (Salix fragilis) Bruch-Weide, (Sorbus aucuparia Edulis) Essbare Vogelbeere, (Ulmus minor) Feld-Ulme, (Tilia cordata) Winter-Linde, (Tilia tomentosa) Silber-Linde.

Pflanzliste 2

Die Sträucher sind in der Mindestpflanzqualität Sträucher: 2 x v., o.B., 60-80 cm, zu pflanzen. (Acer campestre) Feldahorn, (Aronia melanocarpa) Schwarze Apfelbeere, (Cornus mas i.S.) Kornelkirsche, (Cornus sanguinea) Roter Hartriegel, (Corylus avellana) Hasel, (Crataegus monogyna) Zweiggriffiger Weißdorn, (Frangula alnus) Faulbaum, (Mespilus germanica) Gemeine Mispel, (Prunus cerasifera) Kirschpflaume, (Prunus padus) Traubenkirsche, (Prunus spinosa) Schlehe, (Rhamnus cathartica) Kreuzdorn, (Ribes nigrum) Schwarze Johannisbeere, (Rosa canina) Hundrose, (Rosa rubiginosa) Weinrose, (Salix cinerea) Grau-Weide, (Salix purpurea) Purpurweide, (Salix viminalis) Korb-Weide, (Sambucus nigra) Schwarzer Holunder, (Viburnum opulus) Gewöhnlicher Schneeball.

VI Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (Berlin Brandenburg Willy Brandt – BER). Die zu-lässige Bauhöhe für diesen Bereich von 147,00 m über NHN ist zu beachten.

VII Hinweise

- 1 Bodendenkmale
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holz- pfähle oder Holzhohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG).
- 2 Kampfmittel
Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.
- 3 Luftfahrbelange
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.

Verfahren

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld den Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

1. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 30.05.2022 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 Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt" der Gemeinde Schönefeld gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

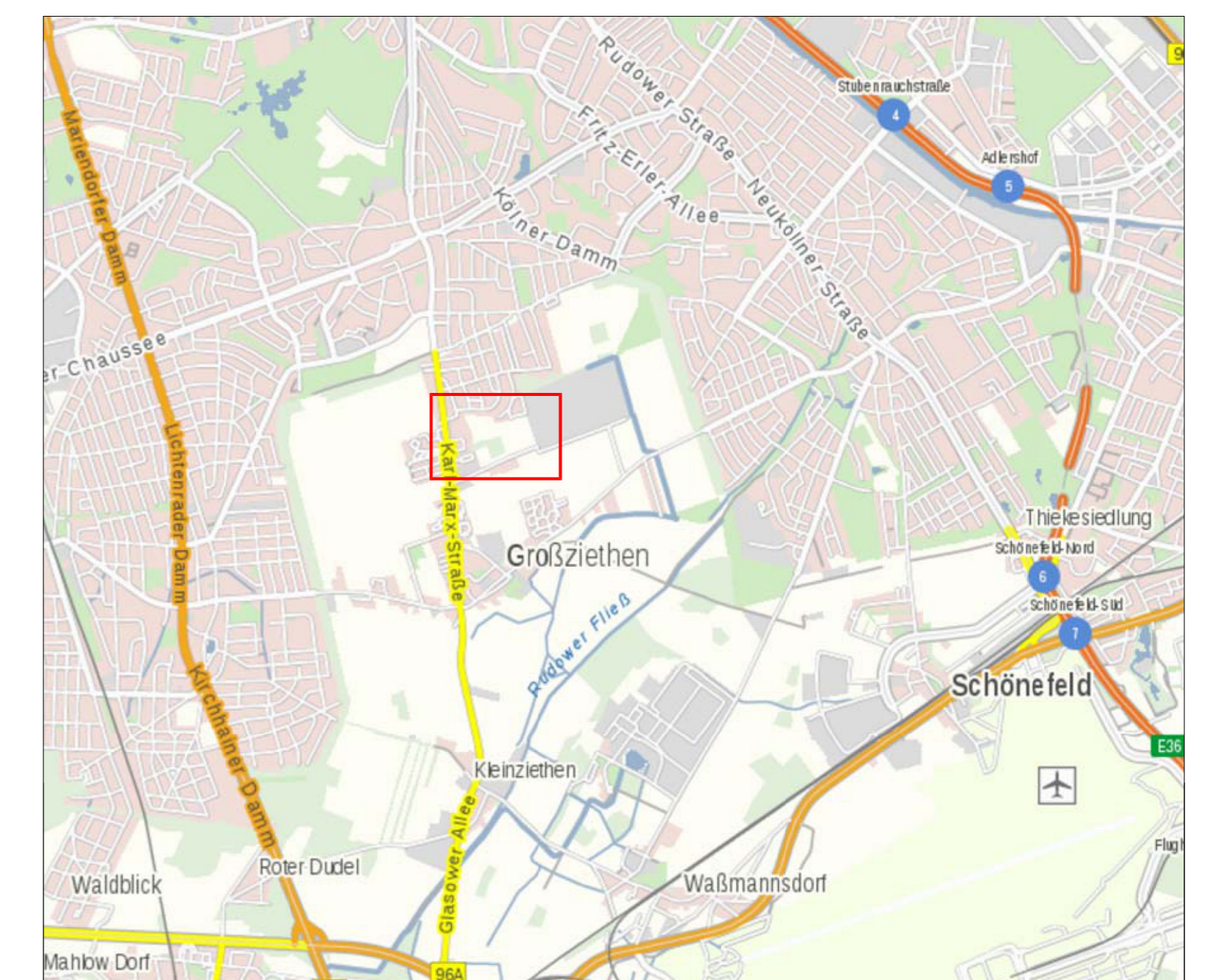
Schönefeld,
Bürgermeister

3. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt" der Gemeinde Schönefeld sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt" 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. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt" der Gemeinde Schönefeld ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schönefeld,
Bürgermeister

Übersicht



Projekt	
Bebauungsplan Nr. 02/19 "Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt"	
Auftraggeber	
Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Großziethen	
Stand	Maßstab: 1:1.000
- Entwurf -	Stand: 3. April 2024
Bauleitplanung	
Wieferig & Suntrop	Potsdamer Straße 12b Stadtplanung 14513 Teltow Städtebau Tel. 03329472298 Projektentwicklung