

## Textliche Festsetzungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Die textliche Festsetzung Nr. 3 ist davon ausgeschlossen.
- Die Befestigung von Stellplätzen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Rudower Chaussee ist im räumlichen Geltungsbereich als gemischte Allee auszubilden, dafür sind mindestens 42 Alleebäume gemäß der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Alleebäume sind in mindestens 7 m, höchstens jedoch 12 m Abstand voneinander zu pflanzen. Direkt aufeinander dürfen maximal drei Alleebäume gleicher Art folgen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m<sup>2</sup> mit geeignetem Substrat herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage, Regenwasserversickerung" werden als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Herstellung von Mulden Systemen zur Aufnahme des Niederschlagswassers festgesetzt. Die Muldenfläche ist mit artenreichem Regiosaatgut mit niedrigem Aufwuchs und Salzverträglichkeit zu begrünen, die Böschungsbereiche der Mulde sind mit artenreichem Regiosaatgut für Straßenbegleitgrün zu begrünen. In den äußeren Randbereichen sind mindestens 7 Laubbäume gemäß der Pflanzliste 1 zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

## Hinweise

### Pflanzliste 1

Carpinus betulus (Hainbuche)	Hochstamm StU 18-20 cm
Tilia cordata (Winterlinde)	Hochstamm StU 18-20 cm
Quercus petraea (Traubeneiche)	Hochstamm StU 18-20 cm
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Hochstamm StU 18-20 cm

### Pflanzliste 2

Acer campestre / Feldahorn  
Betula pendula / Hängebirke  
Carpinus betulus / Hainbuche  
Crataegus spec. / Weißdorn in Arten  
Sorbus aucuparia ssp. aucuparia / Eberesche  
Prunus padus / späte Traubenkirsche  
Salix caprea / Kätzchenweide  
Ulmus laevis / Flatterulme  
Cornus sanguinea / Roter Hartriegel  
Euonymus europaea / Pfaffenhütchen  
Prunus spinosa / Schlehe  
Sambucus nigra / Holunder  
Viburnum opulus / Schneeball  
Ribes nigrum / schwarze Johannisbeere  
Ribes rubrum / rote Johannisbeere  
Rosa canina/ Hundsröse  
Rubus idaeus / Brombeere  
Hedera helix / Efeu  
Lonicera periclymenum / Geisblatt

### Externe Maßnahmen zum Ausgleich der Versiegelung

A)  
Direkt an den räumlichen Geltungsbereich angrenzend, auf den Flurstücken teilweise 1/1 und teilweise 1/3 in der Flur 2 der Gemarkung Schönefeld (nordwestlich parallel zum Straßenraum, jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches), erfolgt die dreireihige Pflanzung einer ca. 80 m langen und 5 m breiten Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste 2 nach den folgenden Vorgaben:

Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 60 -80 cm,  
Pflanzabstand untereinander ca. 1,50 m x 1,50 m,  
gepflanzt wird in drei Reihen.

weitere externe Maßnahmen werden ergänzt

## Nachrichtliche Übernahmen

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 11/19 "Rudower Chaussee" gilt die Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen und Hecken (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS).

Darüber hinaus gelten die Satzungen der Gemeinde Schönefeld über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für Grundstücke des „städtetypisch-freiraumplanerischen Wettbewerbs Schönefeld Nord“ der Gemeinde Schönefeld, Niederschlagswasserentsorgungssatzung der Gemeinde Schönefeld, Satzung über die Erhebung eines Kostenersatzes für Grundstückszufahrten, Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen sowie die Straßenreinigungssatzung – StrRS der Gemeinde Schönefeld.

Im räumlichen Geltungsbereich befindet sich die 220-kV-Leitung Marzahn - Thyrow - Wuhlheide 291/302 von Mast-Nr. 101 – 102.

## Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan 11/18 "Rudower Chaussee" wurde am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Schönefeld, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Schönefeld vom \_\_\_\_\_ 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. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Schönefeld, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Katastervermerk

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom \_\_\_\_\_ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

## Rechtsgrundlage

**BauGB (Baugesetzbuch)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

**BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**PlanZV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

## Zeichnerische Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Grünflächen

— Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage, Regenwasserversickerung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

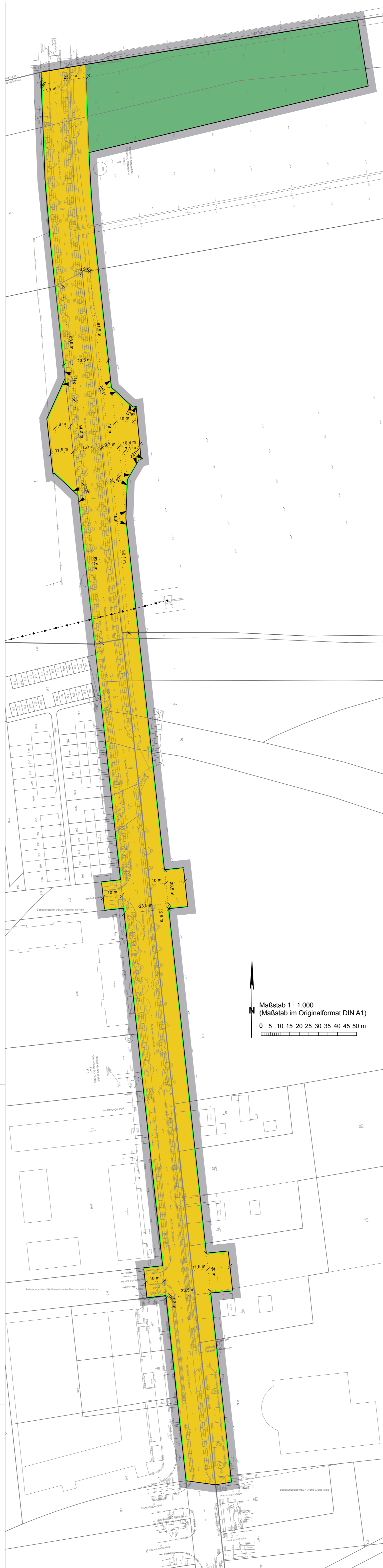
### Verkehrsflächen

— Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

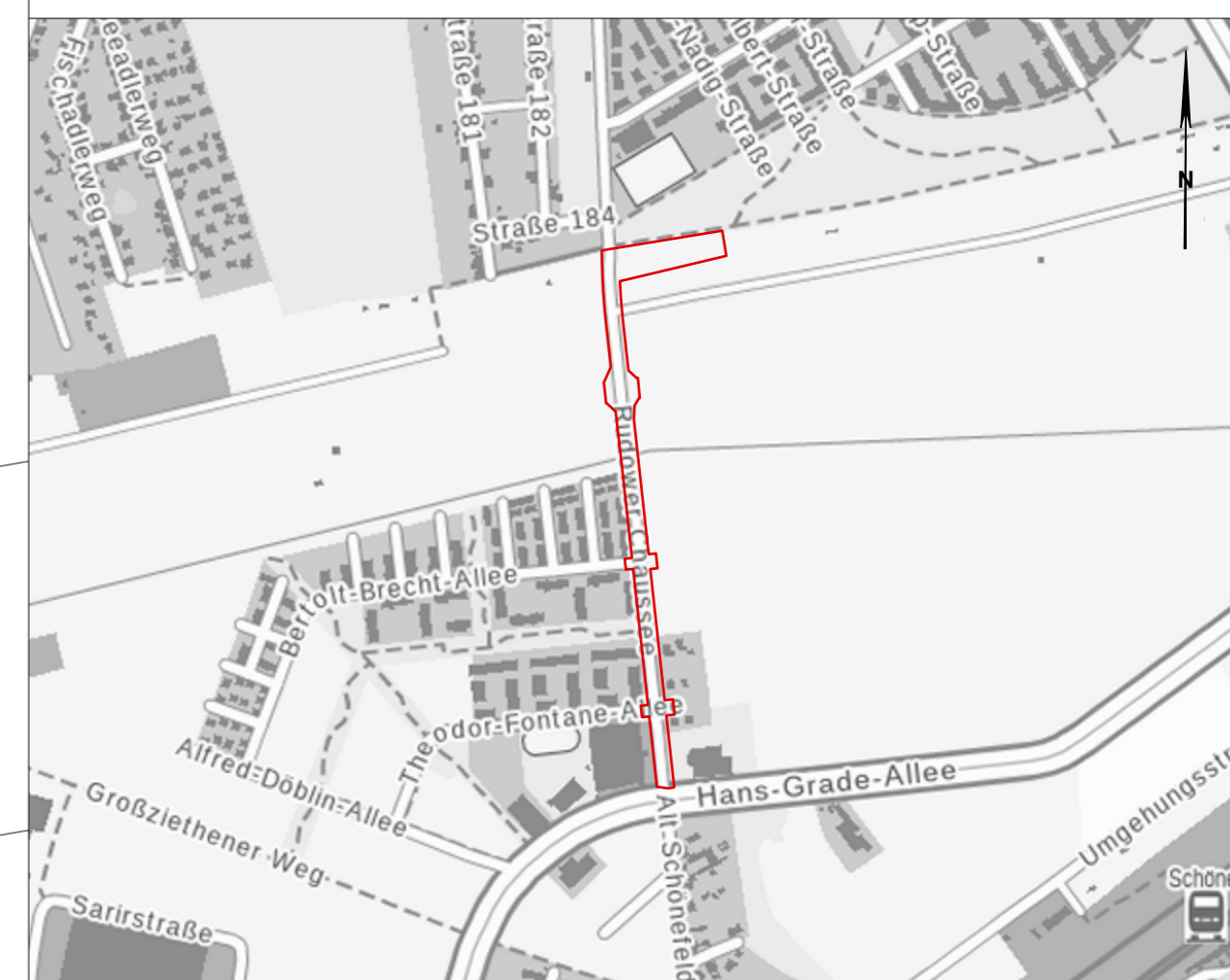
— Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### Nachrichtliche Übernahme

— Freileitung 220-kV-Leitung Marzahn-Thyrow-Wuhlheide 291/302



## Übersichtskarte Plangebiet Maßstab 1:10.000



Quelle: Landesvermessung und Geobasis Brandenburg 2020

## Gemeinde Schönefeld

### Bebauungsplan 11/18 "Rudower Chaussee"

vom 21. April 2026

Planungsträger:  
Gemeinde Schönefeld  
Hans-Grade-Allee 11  
12529 Schönefeld

Bebauungsplan:  
SR Planung - Gesellschaft für  
Stadt- und Regionalplanung mbH  
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

ENTWURF  
noch nicht rechtsverbindlich!