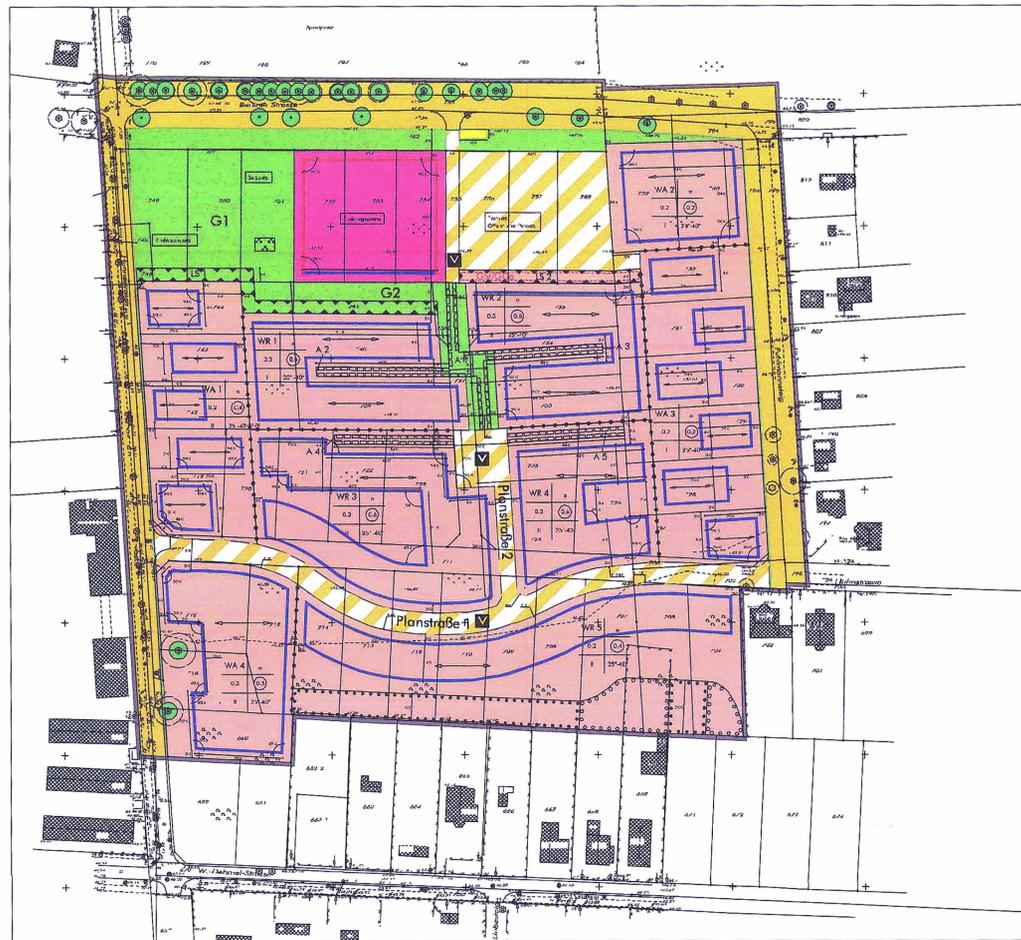


# Gemeinde Schöneiche bei Berlin - Bebauungsplan 10/98 Berliner Straße Süd

## A. Planzeichnung



## C. Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - Reine Wohngebiete, z.B. WR 1
  - Allgemeine Wohngebiete, z.B. WA 1
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Art der Nutzung, z.B. WR 1 - Reines Wohngebiet, Teilgebiet I
  - Zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3
  - Zulässige Geschosszahl, z.B. II
- Baulinien, Begrenzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baulinie
  - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: Multifunktionsfläche (Festplatz, Öffentlicher Parkplatz)
  - Verkehrsbenutzter Bereich
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Fläche für die Abfallentsorgung
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen
  - Öffentliche Parkanlage
  - Kinderspielfeld
  - Bolzplatz

- Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrünung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Hauptfahrichtung

## Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Gebäudebestand
- Baumbestand
- Flurstück mit Flurstücksnummer
- Zaun
- Höhenangabe in m über NN

## B. Textliche Festsetzungen

### Planungsrechtliche Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen sowie Gartenbetriebe) nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2 und WA 3 ist bei der Errichtung von Gebäuden eine maximale Firsthöhe von 57 m über NN zulässig. Die Firsthöhe FH beschreibt die oberste Dachbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO)
- Stellplätze und Garagen**
- Die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen ist innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze/Gemeinschaftsgaragen zulässig. Die Errichtung von Garagen ist im Allgemeinen Wohngebiet WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sowie im Reinen Wohngebiet WR 3, WR 4 und WR 5 innerhalb der überbaubaren Baugrundstückfläche zulässig. Die Errichtung von Stellplätzen und Carports (überdachte Stellplätze) ist innerhalb der Baugrundstückfläche im Allgemeinen Wohngebiet WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sowie im Reinen Wohngebiet WR 3, WR 4 und WR 5 bis zu einer Tiefe von 10 Metern, bezogen auf die nächstgelegene Straßenbegrenzungslinie/ Grenze der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1, 2 und 6 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Die Befestigung der Flächen für öffentliche Stellplätze ist nur in luft- und wasserundurchlässiger Ausführung (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mindestens 25 % Fugenteile, Rasensteine oder Schotterrasen) zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BbgBO)
  - Im Allgemeinen und im Reinen Wohngebiet sind innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der Gemeindeflächen ist die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten nur in luft- und wasserundurchlässiger Ausführung (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mindestens 25 % Fugenteile, Rasensteine oder Schotterrasen) zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BbgBO)
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche G 1 sind 38 Laubbäume (EM 3 und EM 4) und innerhalb der öffentlichen Grünfläche G 2 sind 21 Laubbäume (EM 11) zu pflanzen (Qualität der Bäume: 14/16 cm StU, H, 3xv, o.B.). Es gilt Pflanzliste A. Zusätzlich sind 20% der öffentlichen Grünfläche mit 1 Strauch je 1 m<sup>2</sup> zu bepflanzen (Qualität 60/100 cm) (AM 5 und AM 6). Die Fläche A 1 ist davon ausgenommen. Es gilt Pflanzliste B. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz/ Öffentlicher Parkplatz sind 17 Laubbäume zu pflanzen (Qualität der Bäume: 14/16 cm StU, H, 3xv, o.B.) (EM 5). Es gilt die Pflanzliste A. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsbenutzter Bereich' sind 82 Laubbäume zu pflanzen, und zwar:
    - 19 Stck. innerhalb der Fläche Berliner Straße (EM 6, EM 7)
    - 12 Stck. innerhalb der Fläche Hannastraße (EM 8)
    - 7 Stck. innerhalb der Fläche Puhmannsteig (EM 9)
    - 20 Stck. innerhalb der Fläche Planstraße 1 (EM 10)
    - 24 Stck. innerhalb der Fläche Planstraße 2 (EM 11)
 (Qualität der Bäume: 14/16 cm StU, H, 3xv, o.B.). Es gilt die Pflanzliste A. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Im Allgemeinen Wohngebiet und im Reinen Wohngebiet sind mindestens 10 % der nicht überbaubaren Baugrundstückfläche mit 1 Strauch je 1 m<sup>2</sup> zu bepflanzen (AM 1, AM 3 und AM 4). Es gilt Pflanzliste B (Qualität 60/100 cm). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
  - Im Reinen Wohngebiet WR 5 sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit 1 Baum/Strauch je m<sup>2</sup> zu bepflanzen. Es gilt Pflanzliste D (AM 2).
  - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1-WA 3 und im Reinen Wohngebiet WR 1-WR 4 sind je angefangene 250 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Baugrundstückfläche ein Laubbäum oder zwei Obstbäume zu pflanzen (EM 1), Qualität der Laubbäume: H 14/16 cm StU, 3xv, o.B., Qualität der Obstbäume: H alter Sorten, 10/12 cm StU). Es gilt Pflanzliste A
  - Im allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind 5 Laubbäume oder 10 Obstbäume zu pflanzen (EM 2). (Qualität Laubbäume: H 14/16 cm StU, 3xv, o.B., Qualität Obstbäume: H alter Sorten, 10/12 cm StU). Es gilt Pflanzliste A. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

### Immissionsschutz

- Auf den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Lümschutzzirren mit Mindesthöhen von 49 m über NN zu errichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (insbesondere Sportplatzlärm) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind für Gebäude der Gemeindefläche mit Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte' Vorkehrungen in der Weise zu treffen, dass sämtliche Außenbauteile der real schutzwürdigen Räume ein bewertetes Luftschalldämmmaß von R<sub>w,ext</sub> = 40 dB(A) aufweisen. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Vorkehrungen in der Weise zu treffen, dass sämtliche Außenbauteile der real schutzwürdigen Räume ein bewertetes Luftschalldämmmaß von R<sub>w,ext</sub> = 35 dB(A) aufweisen. Schallgedämmte Zuluftöffnungen dürfen keine Minderung des bewerteten Gesamtschalldämmmaßes der Außenbauteile zur Folge haben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### Bauordnungsrechtliche Textliche Festsetzungen

- Im Allgemeinen Wohngebiet und im Reinen Wohngebiet sind Abweichungen von der festgesetzten Hauptfahrichtung maximal bis zu 20° zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

### Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen

- Ausgleich des Verlustes von 3.141 m<sup>2</sup> Waldfläche innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 4
  - Sammlungsmaßnahme: Anlage einer Fischtrappe und Anpflanzung von Gehölzen im Bebauungsplanungsgebiet Nr. 9/1/98 „Kleiner Spreewaldpark“**  
Am Fiedersdorfer Mühlenteich innerhalb des 'Kleinen Spreewaldparks' ist die Errichtung einer Fischtrappe gemäß den Anforderungen der biotoptypischen Fischarten in naturnaher Bauweise vorgesehen. Die umgebenden Flächen sind mit standortgerechten und gebietstypischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste C zu bepflanzen. Die Maßnahme umfasst die Teilfläche 8 des Bebauungsplanungsgebietes Nr. 9/1/98.  
Die Kosten der Maßnahme sind nach Maßgabe einer von der Gemeinde Schöneiche aufzustellenden Satzung über die Erhebung von Kostenersatzbeiträgen den Flurstücken innerhalb des Reinen Wohngebietes WR 5 und des allgemeinen Wohngebietes WA 4 auf der Grundlage des realen Waldverlustes anteilig zuzuordnen. Der jeweilige Kostenersatzbeitrag verringert sich um die Kosten der im Verfahren gem. § 8 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes berechneten Waldumwandlungsabgabe (EM 12).  
Die Kosten der Maßnahme sind nach Maßgabe einer von der Gemeinde Schöneiche aufzustellenden Satzung über die Erhebung von Kostenersatzbeiträgen den Flurstücken innerhalb des allgemeinen und des Reinen Wohngebietes WA 2 und WA 3, WR 1, WR 2, WR 3 und WR 4.
  - Anpflanzen von Gehölzen feuchter Standorte im Bebauungsplanungsgebiet Nr. 9/1/98 „Kleiner Spreewaldpark“**  
Innerhalb des 'Kleinen Spreewaldparks' ist auf der mit C bezeichneten Teilfläche die Anpflanzung von Gehölzen feuchter Standorte zu realisieren. Die Maßnahme umfasst eine Fläche von ca. 900 m<sup>2</sup>. Es sind Pflanzen der Pflanzliste C zu verwenden.  
Die Kosten der Maßnahme sind nach Maßgabe einer von der Gemeinde Schöneiche aufzustellenden Satzung über die Erhebung von Kostenersatzbeiträgen den Flurstücken innerhalb des Reinen Wohngebietes WR 5 und des allgemeinen Wohngebietes WA 4 auf der Grundlage des realen Waldverlustes anteilig zuzuordnen. Der jeweilige Kostenersatzbeitrag verringert sich um die Kosten der im Verfahren gem. § 8 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes berechneten Waldumwandlungsabgabe (EM 13).
- Die Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen unter Nr. 1 erfolgt entweder gem. Festsetzung 1.1 oder gem. Festsetzung 1.2.
- Ausgleich des Verlustes von 3.334 m<sup>2</sup> artenreicher Frischweide innerhalb des allgemeinen und des Reinen Wohngebietes WA 2 und WA 3, WR 1, WR 2, WR 3 und WR 4
- Wiederherstellung einer Feuchtwiese im Bebauungsplanungsgebiet Nr. 9/1/98 „Kleiner Spreewaldpark“**  
Innerhalb des 'Kleinen Spreewaldparks' ist auf der mit C bezeichneten Fläche eine Feuchtwiese herzustellen. Dazu sind vorhandene Aufschuttlungen zu beseitigen und die Fläche ist auf das ursprüngliche Geländeniveau abzuräumen. Die Flächen sind zu lockern und entsprechend den örtlichen Feuchtwiesverhältnissen mit Arten der Pflanzliste C (Feucht- und Nassstandorte) mit einer Wildstaude je m<sup>2</sup> zu bepflanzen oder entsprechendem Saatgut einzusäen.  
Die Kosten der Maßnahme sind nach Maßgabe einer von der Gemeinde Schöneiche aufzustellenden Satzung über die Erhebung von Kostenersatzbeiträgen den Flurstücken innerhalb des allgemeinen und des Reinen Wohngebietes WA 2 und WA 3, WR 1, WR 2, WR 3 und WR 4 auf der Grundlage der gezielten Neuenversiegelung anteilig zuzuordnen (EM 14).

### Nachrichtliche Übernahmen

- Die Straßenbäume der Berliner Straße befinden sich im Geltungsbereich der Straßenbaumschutzsatzung der Gemeinde Schöneiche vom 16.05.1997.
- Das Flangbiet befindet sich innerhalb der Tränkwasserschutzzone II B des Wasserwerkes Berlin-Friedrichshagen (Rechtverordnung der Landesregierung Brandenburg zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasswerk Berlin-Friedrichshagen) vom 20.02.2001/ GVBl. II Nr. 4, S.46) Pflanzlisten

### Pflanzlisten

Artenliste A - Blüher	Feldhorn
Acer campestre	Feldhorn
Acer platanoides	Silber-Ahorn
Alnus pedunculata	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	St. Dorn
Crataegus monogyna	Wald-Dorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Malva domestica	Kultur-Apfel
Quercus robur	Vogel-Kirsche
Prunus avium	Kultur-Birne
Prunus communis	Trutzn-Eiche
Quercus petraea	Stiel-Eiche
Quercus robur	Weide I.S.
Salix alba	Weide II.S.
Salix caprea	Barnweide
Salix viminalis	Winter-Linde
Sorbus aucuparia	Feld-Linde
Tilia cordata	Platan-Ulm
Ulmus laevis	
Ulmus minor	
Artenliste B - Laubbäume	Feldhorn
Acer campestre	Feldhorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus	Roth-Hornleib
Crataegus monogyna	Hornleib
Eurospira europaea	Wald-Dorn
Ligustrum lucidum	Dorn-Spindelstrauch
Ribes luteum	Liguster
Ribes rubrum	Johanniskraut
Rubus fruticosus	Hornleib
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeinlicher Schneeball
Artenliste C - Strauchpflanzen im Pflanzenatlas Brandenburg	Schwarz-Eiche
Alnus glutinosa	Hainbuche
Carpinus betulus	Buche
Fraxinus excelsior	Stieleiche
Quercus robur	Silber-Weide
Salix alba	Winter-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus laevis	Platan-Ulm
Artenliste D - Laubbäume	Seggen
Acer campestre	Seggen
Carpinus betulus	Sampfordulme
Carpinus betulus	Hornleib
Crataegus monogyna	Stieleiche
Crataegus monogyna	Hornleib
Eurospira europaea	Waldweid
Philadelphus coronatus	Gilbweid
Prunella spinosa	Reifgras
Rosa rugosa	Säul
Sambucus nigra	Schneeball
Salix purpurea	Reifgras
Salix viminalis	Säul
Springerweide	Reifgras
Viburnum opulus	Reifgras
Artenliste E - Stauden	Seggen
Carex sp.	Seggen
Calla palustris	Sampfordulme
Dicentra spectabilis	Hornleib
Filipendula ulmaria	Milchweid
Lithospermum	Waldweid
Lupinus albus	Gilbweid
Malva sylvestris	Reifgras
Prospitris communis	Säul
Sonchum oleraceum	Reifgras

### Vermerk

Der Bebauungsplan 10/98 'Berliner Straße Süd', in der als Sitzung beschlossene Fassung vom 06.11.2002, wurde in folgenden textlichen Festsetzungen geändert: Festsetzung 2 zum Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung 11 und 12 zu den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Festsetzung 1; 1.1, 1.2, 2 und 2.1 der Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen.

### Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 'Berliner Straße Süd' wurde von der Gemeindevertretung Schöneiche in der Sitzung vom 16.12.1998 (Beschluss-Nr. 3/98/55) gefasst. Die Aufträge für die Begründung und Landesausschreibung zuständige Behörden sind mit Anträgen vom 05.03.1998 erfolgt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 'Berliner Straße Süd' wurde von der Gemeindevertretung Schöneiche in der Sitzung vom 14.07.1999 (Beschluss-Nr. 3/99/178) neu gefasst. Die vorherige Aufstellungsbeschluss wurde mit gleichem Beschluss aufgehoben.

Ausgewählte Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.1999 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mit gleichem Schreiben wurde die Aufträge für die Raumordnung und Landesausschreibung zuständige Behörden erneut gefasst. Die Interessierte Bürgerbeauftragte wurde vom 12.01.2000 bis einschließlich 20.01.2000 durchgeführt.

Die vorgeschriebene Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.05.2000 geprüft.

Die Gemeindevertretung Schöneiche hat am 19.07.2000 den Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Entwurf vom Juni 2000 gebilligt und die Aufträge des Bebauungsplan beschlossen (Beschluss-Nr. 3/2000/619).

Der Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen sowie Begründung vom Juni 2000 hat in der Zeit vom 14.08.2000 bis einschließlich 18.09.2000 während folgender Zeiten montags 7:00-12:00 Uhr / 13:00-14:00 Uhr, dienstags 7:30-12:00 Uhr / 13:00-18:00 Uhr, mittwochs 7:00-12:00 Uhr / 13:00-16:30 Uhr, donnerstags 7:00-12:00 Uhr / 13:00-16:30 Uhr, freitags 7:00-12:30 Uhr in der Gemeindevertretung Schöneiche (Rathaus, Brandenburger Straße 40, 15564 Schöneiche im Erdgeschoss öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich gemacht worden.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04.08.2000 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 29.11.2000 geprüft und im einzelnen abgefragt. Das Ergebnis der Abklärung ist mitgeteilt worden.

Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung, jeweils in der Fassung April 2001, wurde mit befristeter Begründung vom 13.04.2001 gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 3/2001/208). Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden können.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.2000 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 29.11.2000 geprüft und im einzelnen abgefragt. Das Ergebnis der Abklärung ist mitgeteilt worden.

Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung, jeweils in der Fassung April 2001, wurde mit befristeter Begründung vom 13.04.2001 gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 3/2001/208). Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden können.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.2000 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der überarbeitete Entwurf zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen sowie Begründung mit dem Entwurf vom Juni 2000 hat in der Zeit vom 09.07.2001 bis einschließlich 24.07.2001 während folgender Zeiten montags 7:00-12:00 Uhr, dienstags 7:30-12:00 Uhr / 13:00-18:00 Uhr, mittwochs 7:00-12:00 Uhr / 13:00-16:30 Uhr, donnerstags 7:00-12:00 Uhr / 13:00-16:30 Uhr, freitags 7:00-12:30 Uhr in der Gemeindevertretung Schöneiche (Rathaus, Brandenburger Straße 40, 15564 Schöneiche im Erdgeschoss öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich gemacht worden.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 27.06.2001 erneut aufgefordert worden.

Schöneiche bei Berlin, 21.01.2003 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 07.11.2001 geprüft (Beschluss-Nr. 3/2001/706). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schöneiche bei Berlin, 21.01.2003 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit dem Entwurf vom Juni 2000 wurde am 20.02.2002 von der Gemeindevertretung gebilligt.

Schöneiche bei Berlin, 21.01.2003 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit dem Entwurf vom Juni 2000 wurde am 4.11.2002 von der Gemeindevertretung erneut als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde am 20.02.2002. Die Begründung zur Sitzung mit dem Entwurf vom 4.11.2002 wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Schöneiche bei Berlin, 21.01.2003 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Die veränderte Planzeichnung enthält die im öffentlichen Interesse und wird die planungsrechtlichen Festsetzungen, Anlagen sowie Straßen, Wege und Böden vollständig neu. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen gegenüber der Überarbeitung der neuen Version in der Öffentlichkeit zu erörtern.

Schöneiche bei Berlin, 21.01.2003 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.09.2007 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schöneiche bei Berlin, 31.01.2008 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit hat der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit geänderten Text und der Begründung in der Zeit vom 08.10.2007 bis 08.11.2007 nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegung von jedermann Anregungen zum Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.09.2007 öffentlich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wurde den betroffenen Bürgern schriftlich eingeladen, Anregungen zum Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans zu machen. Die Anregungen sind mit dem Entwurf vom 20.09.2007 der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans zur Stellungnahme (Beschluss-Nr. 3/07/13) am 20.09.2007 gebilligt.

Schöneiche bei Berlin, 31.01.2008 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 13. Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Abs. 2 BauGB abgegebene Stellungnahme des Landesrats Oder-Spree v. 17.10.2007 am 18.12.2007 geprüft. Es wurden keine Änderungen oder Hinweise vorgebracht. Während der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 BauGB) wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Eine Abklärung (§ 1 Abs. 7 BauGB) war daher nicht erforderlich.

Schöneiche bei Berlin, 31.01.2008 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem geänderten Text (Teil B), wurde am 18.12.2007 von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Schöneiche bei Berlin, 31.01.2008 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Die Sitzung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem geänderten Text (Teil B), wurde am 18.12.2007 von der Gemeindevertretung gebilligt.

Schöneiche bei Berlin, 31.01.2008 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans ist mit dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans und der Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten worden und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Am 21.09.2008 sind die Änderungen der Planzeichnung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verordnungen und Formvorschriften und von Mängeln der Abklärung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 6 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Einspruchsgründen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Sitzung ist am 22.01.2008 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Schöneiche bei Berlin, 31.01.2008 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

**1. vereinfachte Änderung / Verfahrensvermerke**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.09.2007 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schöneiche bei Berlin, 31.01.2008 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit hat der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit geänderten Text und der Begründung in der Zeit vom 08.10.2007 bis 08.11.2007 nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegung von jedermann Anregungen zum Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.09.2007 öffentlich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wurde den betroffenen Bürgern schriftlich eingeladen, Anregungen zum Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans zu machen. Die Anregungen sind mit dem Entwurf vom 20.09.2007 der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans zur Stellungnahme (Beschluss-Nr. 3/07/13) am 20.09.2007 gebilligt.

Schöneiche bei Berlin, 31.01.2008 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 13. Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Abs. 2 BauGB abgegebene Stellungnahme des Landesrats Oder-Spree v. 17.10.2007 am 18.12.2007 geprüft. Es wurden keine Änderungen oder Hinweise vorgebracht. Während der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 BauGB) wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Eine Abklärung (§ 1 Abs. 7 BauGB) war daher nicht erforderlich.

Schöneiche bei Berlin, 31.01.2008 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem geänderten Text (Teil B), wurde am 18.12.2007 von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Schöneiche bei Berlin, 31.01.2008 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Die Sitzung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem geänderten Text (Teil B), wurde am 18.12.2007 von der Gemeindevertretung gebilligt.

Schöneiche bei Berlin, 31.01.2008 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans ist mit dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans und der Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten worden und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Am 21.09.2008 sind die Änderungen der Planzeichnung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verordnungen und Formvorschriften und von Mängeln der Abklärung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 6 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Einspruchsgründen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Sitzung ist am 22.01.2008 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Schöneiche bei Berlin, 31.01.2008 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
Bebauungsplan 10/98  
Berliner Straße Süd

Loge im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)

**1. Änderung (§ 13 BauGB)**

M 1:1000 im Original DIN A0

0 10 20 100m

Planstand: Sitzung

Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
Der Bürgermeister -  
Brandenburgische Str. 40  
15564 Schöneiche bei Berlin  
Telefon 030 / 64 33 04 -  
Telefax 030 / 64 33 04 - 111