

Die Gemeinde Schöneiche erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1 und §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 BGBl. I S.2253, geändert durch Art. 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988, BGBl. I S. 1093 und Einigungsvertrag vom 31.08.1990 BGBl. II, S. 889,1122, § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 20.05.1990, § 83 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20.07.1990 mit Einführungsgesetz für die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.f. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132 geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990, BGBl. II S. 889,1124, den Bebauungsplan Nr. 5/1992 als

Satzung.

Allgemeine Vorschriften

1. Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus den Planzeichnungen - Bebauungsplan und Grünordnungsplan - mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom 16.10.1992, geändert am 23.06.93.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- (1) Die in der Planzeichnung mit WR gekennzeichneten Gebiete sind als reine Wohngebiete gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- (2) Die in der Planzeichnung mit WA gekennzeichneten Gebiete sind als allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden.

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Räume für Verwaltungen,

Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Obergrenze der zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird in der Planzeichnung zwingend festgesetzt.
- (2) Bauliche Anlagen dürfen nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.
- (3) Im reinen Wohngebiet (WR) ist bei Geschossbauten die Geschosßflächenzahl festgesetzt.
- (4) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird für Geschosßbau die Obergrenze der zulässigen Geschosßflächen als Geschosßflächenzahl festgesetzt.
- (5) Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind mit Ausnahme von Gartenhäusern mit einer Nutzfläche bis zu 6 m² und Müllhäusern nicht zulässig.
- (6) Aufenthaltsräume, in anderen als Vollgeschossen, werden auf die zulässige Geschosßfläche nicht angerechnet.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- (2) Gerätehäuser sind nur an der gartenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.
- (3) Bei Geschossbauten und Reihenhäusern sind Abstellplätze für Mülltonnen nur im Zusammenhang mit den Garagen in Räumen zulässig.

4. Sonstige textliche Festsetzungen

- (1) Die Oberkante fertiggestellter Straßen und öffentlicher Fußwege, die der Erschließung von Gebäuden dienen, ist für alle anliegenden Grundstücke die festgelegte Geländeoberfläche.
- (2) Tiefgaragen müssen mindestens eine Überdeckung von 0,60 m bis zur OK der privaten Grünflächen haben

5. Sockelhöhe, Bautiefen (Aufschüttungen, Abgrabungen)

- (1) Sockel dürfen auf der Seite der Erschließungsstraße maximal 0,60 m hoch sein, gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zur Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß.
- (2) Bei der geschlossenen Bauweise sind bei gleichhohen aneinanderstoßenden Gebäuden gleiche Bautiefen, Gesims- und Firsthöhen einzuhalten, bzw. sind diese mit den Nachbargebäuden abzustimmen.
- (3) Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig.

6. Dächer

- (1) Für den Geschosßwohnungsbau und die Reihenhäuser werden Walmdächer und für Doppelhäuser allseits abgewalmte Dachformen festgesetzt.
Auf Bauteilen, die als Zwischenglieder, Durchfahrten und Durchgänge gekennzeichnet sind, sind Flachdächer festgesetzt.

Bei Garagen und Gerätehäusern sind nur Flachdächer zulässig.

- (2) Für die Geschosßbauten wird eine Dachneigung von 24 °, für Reihenhäuser und Doppelhäuser wird eine Dachneigung von max. 45 ° festgesetzt.
- (3) Als Dachdeckung werden Ziegel- oder Betonpfannen festgesetzt.
- (4) Kniestöcke sind unzulässig.
- (5) Dachausbauten sind nur bei Reihen- und Doppelhäusern zulässig.
- (6) Bei allen Dächern soll der Dachüberstand nicht mehr als 20 cm betragen.
- (7) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- (8) Die Nutzung von Flachdächern als Dachterrasse ist zulässig.

7. Einfriedungen

- (1) Vorgärten sind mit mindestens 0,2 m und hohem Betonstein und einer Hecke von mind. 0,80 m einzufrieden (gem. Grünordnungsplan).
Bezugshöhe ist die festgelegte Geländeoberfläche, Drahtzäune in gleicher Höhe sind innerhalb der Hecke, bzw. hinter der Hecke zulässig. Zäune an der Außenseite sind nicht zulässig.

Gärten sind zu den öffentlichen Bereichen mit Hecken bis zu 2 m einzufassen.

- (2) Mülltonnen bei Doppelhäusern sind hinter durchgehenden Hecken in einer Höhe von 1,20 m zulässig.

8. Garagen und Stellplätze

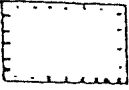
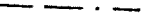
- (1) Garagenöffnungen müssen im Bereich der Einmündungen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,00 m von der Einfahrtsseite zu der Straßenbegrenzungslinie einhalten.
Einzel- und Doppelgaragen müssen bei Einzel- und Doppelhäusern innerhalb der Baugrenzen angeordnet werden; die Garagen am Anfang oder Ende einer Hauszeile können ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen angeordnet werden.
- (2) Für Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen ist pro Wohneinheit ein PKW-Stellplatz bzw. Garagenplatz auf den dafür ausgewiesenen Flächen herzustellen.
Im Geschosßwohnungsbau sind pro Wohneinheit 1,0 Stellplätze zu errichten.
- (3) 10 % der notwendigen Stellplätze sind als Besucherstellplätze nachzuweisen.
- (4) Im Bereich des Geschosßwohnungsbaus können die Stellplatzanlagen auch unterbaut werden.

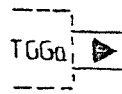
9. Materialien und Farbe

- (1) Hauptgebäude müssen verputzt werden. Für Farben ist die Palette des Farbgestaltungsplanes einzuhalten.
- (2) Gerätehäuser sind in Holz auszuführen und weiß zu streichen.
- (3) Fenster sind nur in weißer Farbe zulässig.
- (4) Balkonbrüstungen sind nur in Metall zulässig.

B)

FESTSTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Art der baulichen Nutzung
 - WR reines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohnungsgebiet
3. Flächen für den Gemeinbedarf
 -  Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kita Kindertagesstätte
4. Maß der baulichen Nutzung
 -  Abgrenzungen des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
 - II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze (z.B. 2 Geschoße)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschoßflächenzahl
 - Hinweis:
Die jeweiligen Festsetzungen sind der Nutzungsschablone für das Baugebiet in der Planzeichnung zu entnehmen.
5. Bauweise, Baugrenzen, Baulinie
 -  Baugrenze
6. Verkehrsflächen
 -  Straßenverkehrsflächen
 -  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 -  Straßenbegrenzungslinie außerhalb des Geltungsbereiches
 -  verkehrsberuhigter Bereich mit Längsparker-Stellplätzen
 -  Garagen



schematische Darstellung Gemeinschaftstiefgaragen mit Ein-/Ausfahrt zur Tiefgarage.

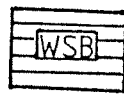


Durchfahrt - Durchgang

F + RW Fuß- und Radweg

7.

Anlagen zur Ver-/ Entsorgung



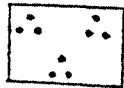
Fläche für Wertstoffbehälter



Fläche für Mülltonnen

8.

Grünflächen, Pflanzungen, Landwirtschaft (Artenfestsetzung siehe Teile 3.2.2)



öffentliche Grünfläche, Parkanlage



Spielfeld



private Grünfläche



Bäume zu erhalten



großkronige Bäume zu pflanzen



mittel- bis kleinkronige Bäume zu pflanzen



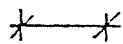
geschnittene Hecke (siehe Artenliste) zu pflanzen



freiwachsende Hecke (siehe Artenliste) zu pflanzen

9.

Sonstige Festsetzungen



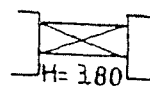
Maßangabe in Metern

o 4,5,67

Höhenangabe der fertigen Erschließungsstraße in Meter über NN

• 34,56

Höhenangabe für neue Erschließungsstraßen in Meter über NN



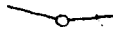
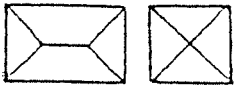
Durchfahrt/Durchgang
 mit Angabe der lichten Höhe



Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

C.)

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Grundstücksgrenze
902	Flurstücksnummer
	bestehende Wohngebäude
	Mögliche Baukörperformen z.B. bei Reihen- oder Doppelhäusern innerhalb eines Bauraumes
StPl	Stellplatz
FB	Fahrbahn
LB	Längsbucht-Stellplätze
BG	Baumgraben
GW	Gehweg

D.)

BEFREIUNGEN

1. Die Gebäudeabstände zwischen den drei-geschossigen Baukörpern entlang den beiden Wohnsammelstraßen müssen Abstandsflächen entsprechend § 6 BauO einhalten (mindestens 9 m Abstand zwischen 2 Gebäuden).
2. Im Bereich von Reihen- und Doppelhausreihen werden die Gebäudeabstände nach § 6 BauO auf mindestens 6 m festgelegt unter Einhaltung von § 6, BauO.
3. Die Stellplatzanlagen zwischen den drei-geschossigen Wohnbauten dürfen in den Abstandsflächen errichtet werden, unter Beachtung von § 6, BauO.
4. Die an den Grundstücksgrenzen zu errichtenden Garagenanlagen dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,00 m nicht überschreiten, unter Beachtung von § 6, BauO.

E.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Grünflächen

1.1 Öffentliche Grünflächen

1.1.1 Geländeprofil und -höhen

Dem Charakter der vorhandenen Kulturlandschaft entsprechend ist die Gestaltung der Grünflächen in der Regel eben vorzusehen.

1.1.2 Begrünung

Begrünungsmaßnahmen erfolgen mit Bäumen der I. und II. Wuchsklasse sowie Sträuchern und Hecken lt. Artenliste und Planfestsetzungen.

1.2 Private Grünflächen

**1.2.1 Geländeprofil und -höhen
sinngemäß den öffentlichen Grünflächen**

1.2.2 Begrünung

Für die Bepflanzung der **privaten Gärten** wird eine Grundausrüstung lt. Artenliste festgesetzt:

- Vorgärten:

Einfriedung: geschnittene Hecke (mit Ausnahme der Hauszugänge)
je Haus ein kleinkroniger Baum oder ein Großstrauch
(lt. Artenliste).

- Gartenbereich:

Einfriedung: lockere Hecke (lt. Artenliste)
je Haus ein Obstbaum

1.2.3 Tiefgaragen

Die Flächen über den Tiefgaragen sind mit einer mind. 60 cm starken Bodenschicht (mind. 50 cm Oberboden und 10 cm Filterschicht) zu überdecken.

2. Anpflanzungen

2.1 Allgemeines

Für die nach Ziffer 1.9 des Abschnittes B festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zur Artenauswahl, zur Pflanzqualität und zur Sicherung des Bodenstandraumes zu beachten:

Für die durch Planzeichen festgesetzten Gehölze sind die Arten der folgenden Listen zu verwenden.

In den Wohnbereichen können ausnahmsweise (bis zu 20 % der Gehölze) auch andere Arten verwendet werden.

Von den Standorten der festgesetzten Bäume kann in geringem Umfang abgewichen werden.

2.2 Artenauswahl zur Neupflanzung

Die im Plan mit Buchstaben bezeichneten Arten sind verbindlich; bei Kennzeichnung jeweils der beiden letzten Bäume einer Reihe gilt die Festsetzung für die gesamte Baumreihe.

1. Großkronige Bäume:

QP	Quercus petraea	- Trauben-Eiche
QR	Quercus robur	- Stiel-Eiche

2. Mittel- bis kleinkronige Bäume

BP	Betula pendula	- Sand-Birke
	Carpinus betulus	- Hainbuche
	Pinus sylvestris	- Wald-Kiefer
	Populus tremula	- Zitter-Pappel
PA	Prunus avium	- Vogel-Kirsche
PP	Pyrus pyraeaster	- Wild-Birne
SA	Sorbus aucuparia	- Vogelbeere

3. Geschnittene Hecken

- | | |
|--------------------------|-------------|
| <i>Carpinus betulus</i> | - Hainbuche |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | - Liguster |

4. Vorgartenbepflanzung

Kleinbäume und Großsträucher

- | | |
|----------------------------------|--|
| Obstbäume | - sämtliche Obstsorten
(Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche) |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - Weißdorn |
| <i>Crataegus laevigata</i> | - zweigriffeliger Weißdorn |
| <i>Syringa vulgaris</i> i.S. | - Flieder |
| <i>Syringa chinensis</i> | - Chin. Flieder |
| <i>Malus sylvestris</i> | - Wild-Apfel |
| <i>Pyrus pyrausta</i> | - Wild-Birne |
| <i>Prunus cerasifera</i> 'Nigra' | - Blut-Pflaume |

5. Freiwachsende Hecke

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| <i>Corylus avellana</i> | - Haselnuß |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - Weißdorn |
| <i>Cytisus scoparius</i> | - Besenginster |
| <i>Prunus padus</i> | - Trauben-Kirsche |
| <i>Frangula alnus</i> | - Faulbaum |
| <i>Prunus spinosa</i> | - Schlehe |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | - Liguster |
| <i>Rosa canina</i> | - Hunds-Rose |

Rosa rubiginosa	- schott. Zaun-Rose
Rubus Spec.	- Brombeere
Juniperus communis	- Wacholder
Strauchrosen i.S.	
Buddleia alternifolia	- Sommerflieder
Rosa canina	- Hunds-Rose
Taxus baccata	- Eibe
Syringa vulgaris	- Flieder
Syringa chinensis	- chin. Flieder
Cornus mas	- Kornelkirsche

2.3 Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

Das zur Verwendung kommende Pflanzenmaterial muß der DIN 18916 und den "Richtlinien des Bundes Deutscher Baumschulen" entsprechen und aus einer anerkannten Baumschule kommen.

Großkronige Bäume:	Hochstämme oder Stammbüsche, mit Drahtballen, Stammumfang (StU) 20-25 cm, 3-4 x verpflanzt, Höhe mindestens 2,75 m
Mittelkronige Bäume:	wie vor, jedoch StU 18-20 cm
Kleinkronige Bäume:	wie vor
Sträucher:	2 x verpflanzt, 60-100 cm, mindestens 10 % Solitärs, 3xv, 150-200 cm
Heckenpflanzen:	2xv, 60-100 cm

2.4 Pflanzdichte und Pflanzraum

Pflanzdichte: Sträucher: Reihen- u. Pflanzabstand 1 m

Sicherstellung des Pflanzraumes:

Für Bäume: Bodenstandraum mind. 6 m², Mindestbreite 2 m, Tiefe mind. 1 m.
Im Bereich von Tiefgaragen ist durch Bodenmodellierung bzw. Hochbeete eine Substrathöhe von 100 cm vorzusehen.

3. **Verkehrsflächen**

3.1 Oberfläche

Die Gemeinschaftsstellplätze sind mit wasserdurchlässiger Decke zu befestigen (Schotterrasen, Rasenpflaster o.ä.).

Die Beläge der Fuß- und Radwege sind aus Betonplatten (Gehwegplatten), Natursteinpflaster herzustellen.

Dabei sollen überwiegend Materialien mit grauen oder sandfarbenen Farbtönen zur Verwendung kommen.

Nebenwege sind mit wassergebundener Decke herzustellen.

Die befahrbaren Stichstraßen sind im Anschlußbereich mit einem anderen Belag als die Wohnsammelstraßen zu versehen.

3.2 Begrünung

Entsprechend der Hierarchie der Verkehrswege wird deren alleeartige Begrünung lt. Artenliste vorgeschrieben.

- Großkronige Allee-Bäume:
in den Wohnsammelstraßen, auf Plätzen und den übergeordneten Achsen.
- Klein- und mittelkronige Allee-Bäume:
in den Stichstraßen.

4. Die vorgesehene Gestaltung der Freiflächen ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der gemäß bauaufsichtlicher Verfahrensordnung mit dem Bauantrag einzureichen ist.

F.) **HINWEISE FÜR GRÜNORDNUNG**

1. **Grünflächen**

Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen des Planungsgebietes ist entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes mit Grünordnung und der weiteren Satzungsbestimmungen fachgerecht nach den einschlägigen Vorschriften vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artenentsprechend zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang von Arten artenentsprechend nachzupflanzen.

2. **Anpflanzungen**

Für weitere Gehölzpflanzungen, die nicht im Plan festgesetzt sind, sollen ebenfalls die in Abschnitt A aufgeführten Arten verwendet werden, jedoch können es bis zu 10 % Gehölze anderer Arten sein. Im Bereich der Wohnbebauung können zusätzlich bis zu 30 % Ziergehölze zur Verwendung kommen. Koniferen und exotisch wirkende Gehölze sind zu vermeiden.

Das zur Verwendung kommende Pflanzenmaterial soll der DIN 18916 und den "Richtlinien des Bundes Deutscher Baumschulen" entsprechen und aus einer anerkannten Baumschule kommen.

Die Baumscheiben sind, wo möglich, zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Baumschutzbügel, Gitterrost).

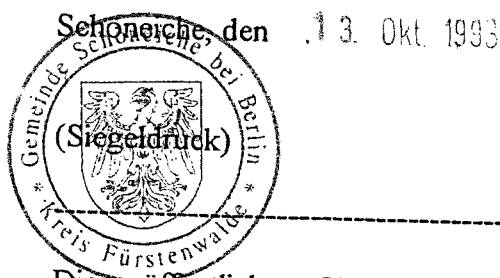
Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

3. Schutz des Oberbodens

Der vorhandene Oberboden ist vor Beginn jeder Maßnahme gem. § 202 BauGB abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten (Zwischenlagerung auf Mieten gem. DIN 18300, Schütthöhe 2 m) und vor Verdichtung und Vergeudung zu schützen.

G.) VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.



F. Niemann
(Unterschrift)
1. Bürgermeisterin

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Schöneiche, den 13. Okt. 1993



F. Niemann
(Unterschrift)
1. Bürgermeisterin

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom 25. Nov. 1992 bis 15. Jan. 1993 stattgefunden (§ 4 BauGB).

Schöneiche, den 13. Okt. 1993



F. Niemann
(Unterschrift)
1. Bürgermeisterin

4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 10. Feb. 1993 hat in der Zeit vom 6. März 1993 bis 20. April 1993 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Schöneiche, den 13. Okt. 1993



F. Niemann
(Unterschrift)
1. Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 27.10.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schöneiche, den 13. Okt. 1993
Vermessungsbüro Körber
(BDVI)
(Siegeldruck) - 15566 Schöneiche b. Bln.
Tel.: (030) 640 83 210 - 213 · Fax: (030) 649 53 34

(Unterschrift)
1. Bürgermeisterin
Vermessungsstelle

6. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22. Sep. 1993 wurde von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22. Sep. 1993 gebilligt.



Schöneiche, den 13. Okt. 1993

(Unterschrift) 1. Bürgermeisterin
Der Leiter des Katasteramtes

7. Die Genehmigung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22. Sep. 1993 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 8. Okt. 1993 Az.: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Schöneiche, den 1. Nov. 1993

(Siegeldruck)

(Unterschrift) 1. Bürgermeisterin

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 1. Nov. 1993 bis 6. Nov. 1993 ortsüblich bekanntgemacht 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 hingewiesen worden.

Die Satzung ist 1. Nov. 1993 in Kraft getreten.

(Siegeldruck)

(Unterschrift) 1. Bürgermeisterin