

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.02.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.11.2002.

Jüttner, Vorsitzender der Gemeindevertretung, Schönheide, den 03.06.2004

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 06.05.2002 beteiligt worden.

3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Erörterungstermin am 05.12.2002 und öffentliche Auslegung vom 05.12.2002 bis einschließlich 07.01.2003 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte am 19.11.2002.

4. Eine vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 06.12.2002 durchgeführt worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 18.06.2003 die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Äußerungen geprüft und die Erweiterung des Geltungsbereiches sowie den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Jüttner, Vorsitzender der Gemeindevertretung, Schönheide, den 03.06.2004

6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 26.08.2003 durchgeführt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.09.2003 bis einschließlich 10.10.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.08.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Jüttner, Vorsitzender der Gemeindevertretung, Schönheide, den 03.06.2004

8. Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2003 die im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur erneuten Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB bestimmt.

Jüttner, Vorsitzender der Gemeindevertretung, Schönheide, den 03.06.2004

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.02.2004 bis einschließlich 25.02.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Jüttner, Vorsitzender der Gemeindevertretung, Schönheide, den 03.06.2004

10. Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.01.2004.

11. Die Gemeindevertretung hat am 31.03.2004 die im Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jüttner, Vorsitzender der Gemeindevertretung, Schönheide, den 03.06.2004

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 19.05.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.05.2004 gebilligt.

Jüttner, Vorsitzender der Gemeindevertretung, Schönheide, den 03.06.2004

12. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die verwendete Plangrundlage ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Öffentlich bester Vermessungsingenieur, Schönheide, den 03.06.2004

Jüttner, Vorsitzender der Gemeindevertretung, Schönheide, den 04.08.2004

14. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 03.08.2004 in Kraft getreten.

Jüttner, Vorsitzender der Gemeindevertretung, Schönheide, den 04.08.2004

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nicht zulässig.

1.2 Auf den Flächen A, B, D und E sind Carports, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, ausgenommen Einfriedungen, unzulässig.

1.3 In den Baugebieten WA1 und WA2 sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4 Auf der privaten Grünfläche sind Einfriedungen und Anlagen zur Kompostierung von Gartenabfällen zulässig.

2. Gestaltung

2.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss das oberste Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden.

3. Grünfestsetzungen

3.1 In der öffentlichen Grünfläche ist auf der Fläche M eine bis zu 600 m² große Fläche in der Weise anzulegen und zu erhalten, dass sie als Kinderspielfeld für Ballsport genutzt werden kann.

3.2 Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

3.3 Im allgemeinen Wohngebiet ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Baum entsprechend Pflanzliste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume einzurechnen.

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Zwischen den Punkten FGJH ist die Geltungsbereichsgrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie.

5. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und deren Zuordnung

5.1 Der durch Baugrenzen begrenzten Fläche K werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB die Maßnahmen zum Ausgleich auf der Fläche L voll zugeordnet. Die Maßnahmen umfassen die Entsiegelung von 148 m² Wege- und Fahrradstellfläche, die Beseitigung von 105 m² Einfriedung einschließlich deren Fundamenten sowie die Anpflanzung und Erhaltung von 600 m² Gehölzfläche entsprechend Pflanzliste 2.

Hinweise

1. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung des Wasserwerks Berlin-Friedrichshagen, festgesetzt durch Rechtsverordnung der Landesregierung Brandenburg vom 20.02.2001 (GVBl. II, S. 46).

2. Gemäß § 87 Abs. 1 BbgWG bedürfen Anlagen auf den Flächen B, C und D der Genehmigung der unteren Wasserbehörde und sind mit dem zum Unterhalt des Hufeisengrabens Verpflichteten, das ist derzeit der Wasser- und Bodenverband "Stöbber-Erpe" abzustimmen. Dies gilt auch für Bepflanzungen entlang des Grabens, damit die Zugänglichkeit zum Graben zur Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen durch den Unterhaltungspflichtigen gewährleistet werden kann.

3. Das Plangebiet befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Einzelne Verdachtsflächen können deshalb nicht im Plangebiet dargestellt werden. Grundsätzlich ist vor jeder Baumaßnahme der Staatliche Munitionsbergungsdienst zu informieren und ggf. eine Sicherung und Beräumung der Bauflächen vorzunehmen. Im Bauanmeldeverfahren und zur Rechtskraft einer Baugenehmigung muss der Bauherr die Munitionsfreigabe vorweisen.

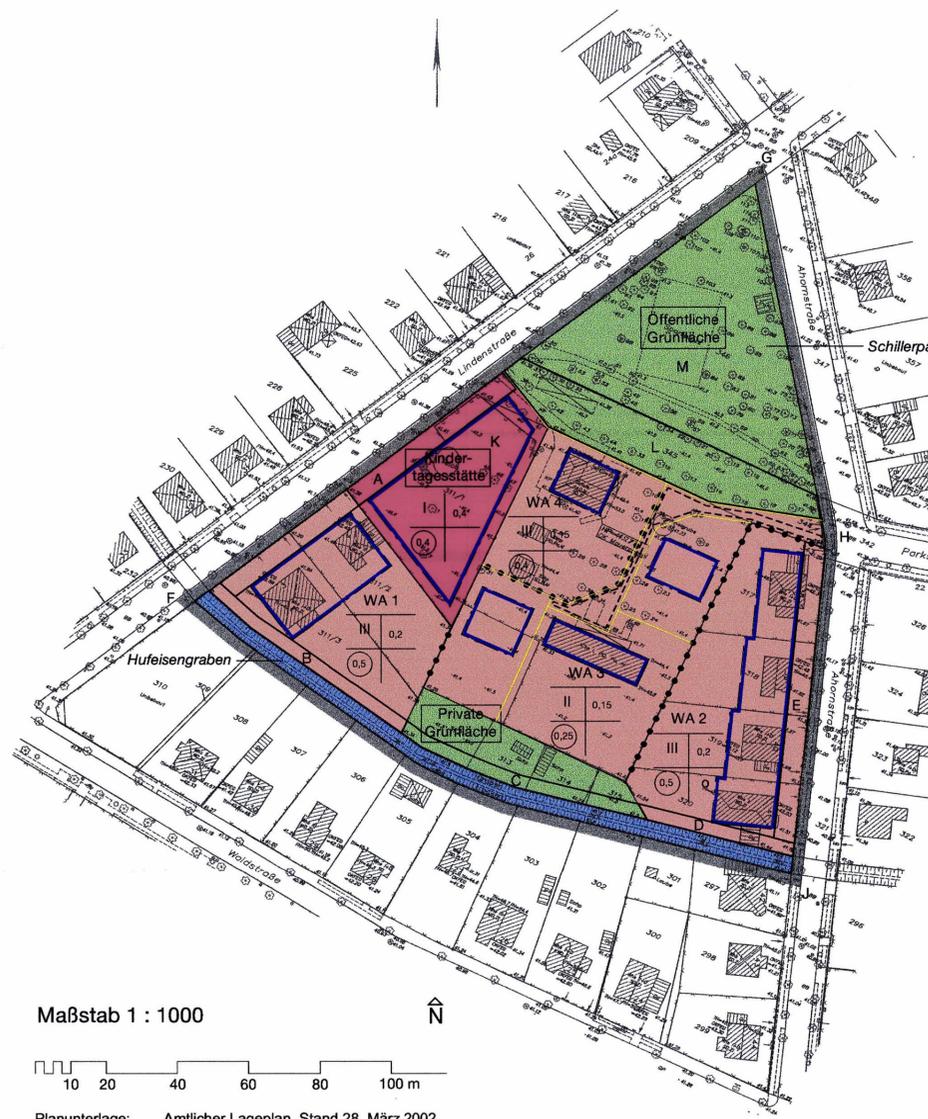
4. Aufgrund der Analogie der vorhandenen topographischen Situation am Rande einer Niederung mit der topographischen Lage entsprechender bereits bekannter Fundplätze in der näheren Umgebung werden im Plangebiet Bodendenkmale vermutet. Gemäß § 18 Abs. 2 BbgDSchG ist rechtzeitig vor Beginn von Vorhaben, die mit umfangreichen Erdarbeiten verbunden sind, der Denkmalbehörde Gelegenheit zur fachwissenschaftlichen Untersuchung der vermuteten Bodendenkmale zu geben.

Pflanzliste 1

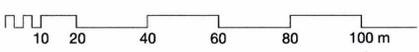
Botanischer Name	Deutscher Name
Laubbäume	
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Blutbuche
Malus domestica	Kultur-Apfel
Prunus avium	Kultur-Kirsche
Prunus domestica	Gewöhnliche Kultur-Pflaume
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Ulmus laevis	Flatterulme
Nadelbäume	
Pinus sylvestris	Kiefer

Pflanzliste 2

Botanischer Name	Deutscher Name
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Ribes sanguineum	Blutjohannisbeere
Rubus - Arten	Brombeere
Syringa vulgaris	Flieder
Staphylea - Arten	Pimperfuß
Viburnum rhytidophyllum	Schneeball
Vinca minor	Immergrün



Maßstab 1 : 1000



Planunterlage: Amtlicher Lageplan, Stand 28. März 2002
Lagebezug: ETRS89, Höhenbezug: DHN92
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,25 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,15 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenze

O Offene Bauweise

Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf

Kindertagesstätte

9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit Kinderspielfeld

Private Grünfläche

15. Sonstige Planzeichen

Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücksnutzer im WA 3 und WA 4 zu belastende Fläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Umgrenzung einer mit einem Buchstaben bezeichneten Fläche

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserfläche

Hinweise

Geplante Grundstücksgrenzen

Bebauungsplan 13/02 "Kindertagesstätte und Wohngebiet Am Schillerpark/Lindenstraße"

19.04.2004



Übersichtskarte Maßstab 1:10.000

Gemeinde Schönheide bei Berlin

Brandenburgische Straße 40, 15566 Schönheide bei Berlin

Bearbeitung:
Planergemeinschaft Dubach, Kohlbrenner
Kurfürstendamm 35, 10719 Berlin
Goetheplatz 6, 15517 Fürstenwalde