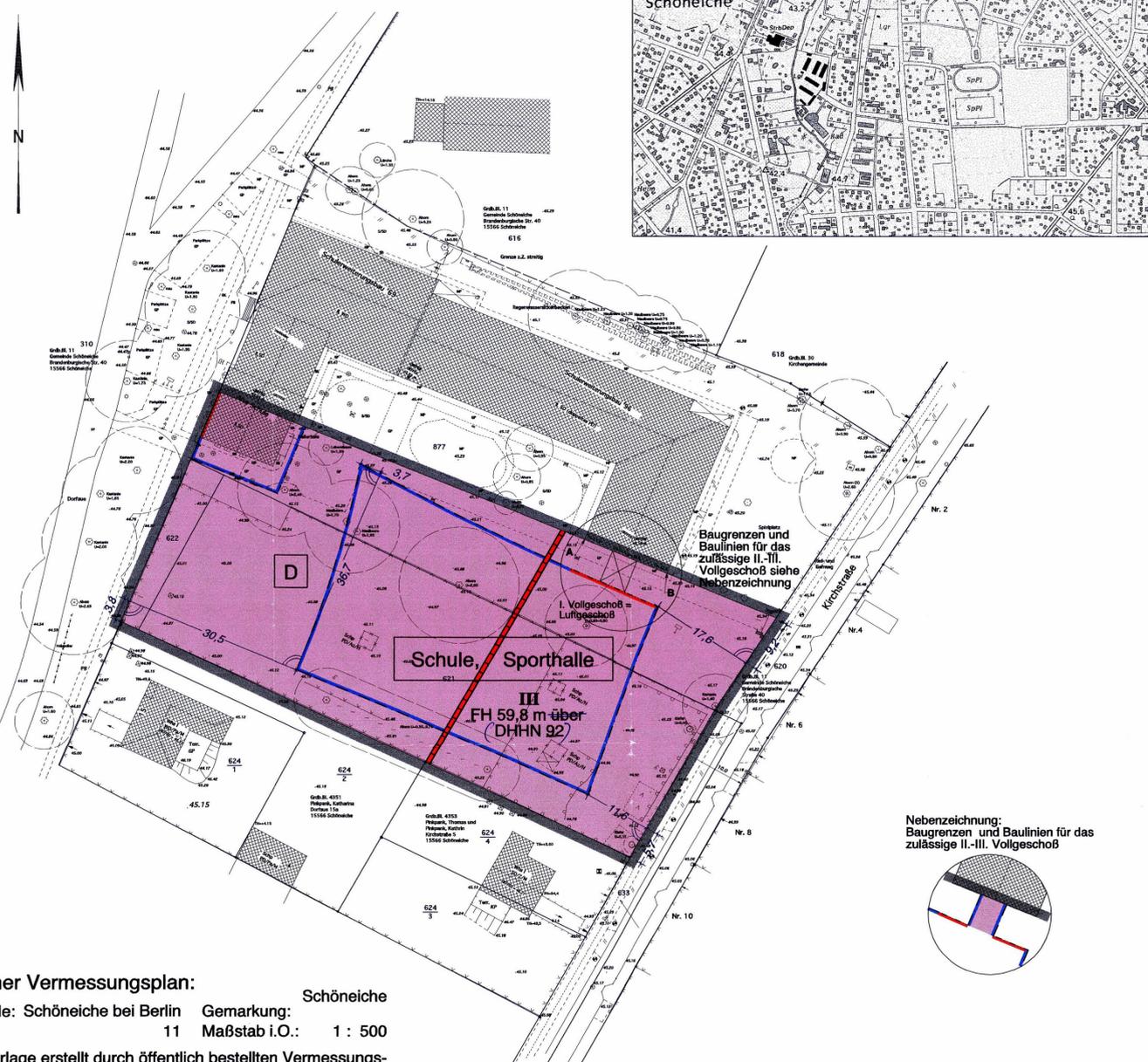
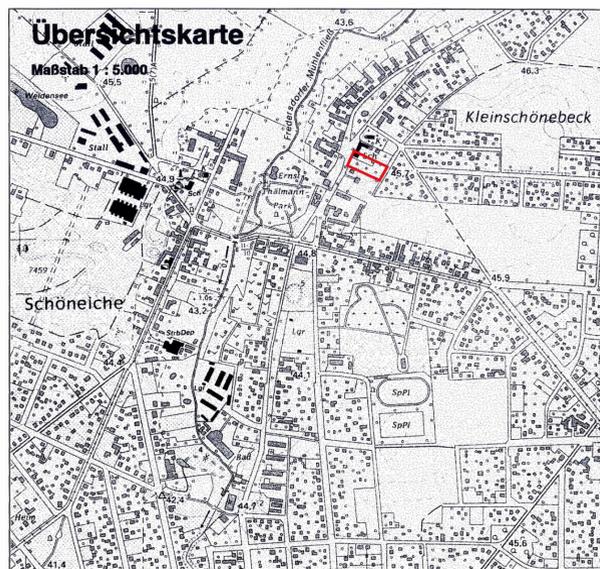


# Planzeichnung (Teil A)



**Amtlicher Vermessungsplan:**  
 Gemeinde: Schöneiche bei Berlin Gemarkung: Schöneiche  
 Flur: 11 Maßstab i.O.: 1 : 500  
 Planunterlage erstellt durch öffentlich bestellten Vermessungsingenieur im Land Brandenburg: Dipl.-Ing. K.-H. Körber

## Zeichenerklärung

### 1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- FH Firsthöhe als Höchstmaß über (DHNN 92) *geändert*

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie

### 3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Schule, Sporthalle Schule und Sporthalle

### 4. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

§ 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

### 5. Sonstige Planzeichen

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

### 6. Nachrichtliche Übernahmen

- 6.1. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet, Schutzzone III B des Wasserwerkes Berlin-Friedrichshagen. (VO v. 20.2.2001)
- 6.2. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bereich des Bodendenkmals "Mittelalterliche Ortslage".

## Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I 1997 S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert gemäß Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 i.V. mit Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I, S. 865, 1124) und Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
4. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 1. Juli 1994 (GVBl. I, S. 126, ber. S. 404), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GBl. I, S. 124);
5. Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung vom 15. Oktober 1993 (GVBl. 1993, S. 398) Art. 1 (GO) §§ 2 und 3, geändert durch 1. BbgFRG (1. Funktionalreformgesetz) vom 30. Juni 1994 (GVBl. 194, S. 230)
6. Bekanntmachungsverordnung - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen vom 25.04.1994 (GVBl. II/94, S. 314)
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art. V des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466);

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten AB ist zugleich Baulinie. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO)

### 2. Grünordnerische Festsetzungen

- 2.1 Im gesamten Geltungsbereich ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und ggf. Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.2 In der Fläche für Gemeinbedarf sind je angefangene 250 qm überbaubarer Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum der Pflanzenliste 1 oder ein Obbaum der Pflanzenliste 3 (Obstsorten) sowie 5 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb versiegelter Flächen sind für die Baumpflanzungen entsprechend große, unversiegelte Baumscheiben (Mindestgröße 5 qm) vorzusehen. Die Baumpflanzung nach dieser Festsetzung hat Vorrang vor Ersatzpflanzungen nach Baumschutzverordnung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB)

### 3. Grünordnerische Hinweise

- 3.1 Eingriffe in den geschützten Baumbestand sind nach der Brandenburgischen Baumschutzverordnung bzw. nach der Straßenbaumschutzverordnung der Gemeinde Schöneiche auszuschließen. Für die Beseitigung von schützenswertem Baumbestand sind Fällanträge bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree bzw. bei der Gemeinde Schöneiche zu stellen.

#### Pflanzenlisten:

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <b>Pflanzenliste 1 - Baumarten</b><br>• Acer platanoides<br>• Betula pendula<br>• Carpinus betula<br>• Fagus sylvatica<br>• Fraxinus excelsior<br>• Malus domestica<br>• Malus sylvestris<br>• Pinus sylvestris<br>• Populus tremula<br>• Pyrus communis<br>• Pyrus pyramidalis<br>• Prunus avium<br>• Prunus padus<br>• Quercus petraea<br>• Quercus robur<br>• Salix alba<br>• Salix fragilis<br>• Salix v. rubens<br>• Sorbus aucuparia<br>• Sorbus intermedia<br>• Tilia cordata<br>• Ulmus glabra<br>• Ulmus laevis<br>• Ulmus minor<br>• Morus alba | <b>Baumarten</b><br>• Spitz-Ahorn<br>• Sand-Birke<br>• Hainbuche<br>• Rotbuche<br>• Gemeine Esche<br>• Apfel<br>• Wildapfel<br>• Walddiele<br>• Zitter-Pappel<br>• Birne<br>• Wildbirne<br>• Vogelkirsche<br>• Auen-Traubenkirsche<br>• Trauben-Eiche<br>• Stein-Eiche<br>• Silber-Weide<br>• Bruch-Weide<br>• Hohe-Weide<br>• Eberesche<br>• Schwedische Mehlbeere<br>• Winter-Linde<br>• Berg-Ulme<br>• Flatter-Ulme<br>• Feld-Ulme<br>• Maulbeere | <b>Straucharten</b><br>• Acer campestre<br>• Calluna vulgaris<br>• Corylus avellana<br>• Cornus sanguinea<br>• Crataegus laevigata<br>• Crataegus monogyna<br>• Erica tetralix<br>• Eryonimus europaea<br>• Frangula alnus<br>• Genista tinctoria<br>• Hedera helix<br>• Juniperus communis<br>• Lonicera periclymenum<br>• Lonicera xylosteum<br>• Prunus spinosa<br>• Prunus mahaleb<br>• Rhamnus cathartica<br>• Ribes nigrum<br>• Ribes rubrum<br>• Ribes uva-crispa<br>• Rosa carina<br>• Rosa corymbifera<br>• Rosa rubiginosa<br>• Rosa tomentosa<br>• Rubus fruticosus<br>• Rubus idaeus<br>• Salix caprea<br>• Salix cinerea<br>• Salix myrsinifolia<br>• Salix pentandra<br>• Salix repens<br>• Salix triandra<br>• Salix viminalis<br>• Sarrothamnus scoparius<br>• Vaccinium vitis-idaea<br>• Vaccinium myrtillus<br>• Viburnum opulus | • Feldahorn<br>• Besenheide<br>• Haselnuß<br>• Blühter Hartriegel<br>• Zweigflügler Weidorn<br>• Eingriffiger Weidorn<br>• Glocken-Heide<br>• Gemeines Pfaffenhütchen<br>• Faulbaum<br>• Färber-Ginster<br>• Gemeiner Efeu<br>• Gemeiner Wacholder<br>• Gemeine Heckenkirsche<br>• Schlehe<br>• Steinwechel<br>• Purgier-Kreuzdorn<br>• Schwarze Johanesbeere<br>• Rote Johanesbeere<br>• Stachelbeere<br>• Hunds-Rose<br>• Kuckucks-Rose<br>• Wein-Rose<br>• Filz-Rose<br>• Gemeine Brombeere<br>• Echte Himbeere<br>• Sal-Weide<br>• Graue Weide<br>• Schwarze Weide<br>• Lorbeer-Weide<br>• Kriech-Weide<br>• Mandel-Weide<br>• Korb-Weide<br>• Besenjinster<br>• Preiselbeere<br>• Heidelbeere<br>• Gemeiner Schneeball |
|---|--|--|---|

#### Pflanzenliste 3 - Obstbaumarten, (Quelle: Umweltamt Angermünde)

- |   |  |
|---|--|
| <b>Äpfel:</b><br>- Alantapfel<br>- Ananasrenette<br>- Baumannrenette<br>- Bolken<br>- Boskoop<br>- Burchardrenette<br>- Champagner Renette<br>- Cludius Herbstapfel<br>- Cox Orange<br>- Danziger Kantapfel<br>- Edelborgdorfer<br>- Gaesdonker Renette<br>- Geffl. Kardinal<br>- Gelber Richard<br>- Gelber Bellefleur<br>- Goldparmäne<br>- Goldpepping<br>- Goldrenette v. Blenheim<br>- Grabensteiner<br>- Großer Bohnapfel<br>- Roter Traubnapfel<br>- Sommerparmäne<br>- Spätkaiser Renette<br>- Trierer Weinsapfel | - Graue franz. Renette<br>- Grüner Fürstenapfel<br>- Hubertrenette<br>- Kaiser Alexander<br>- Kanada Renette<br>- Karmeliter Renette<br>- Kgl. Kurzstiel<br>- Kasseler Renette<br>- Landsberger Renette<br>- Langens Sondergleichen<br>- London Pepping<br>- Muskatrenette<br>- Orleansrenette<br>- Parkers Pepping<br>- Pfirsichroter Sommerapfel<br>- Pinzenapfel<br>- Purpurroter Cousinot<br>- Rippstapfel<br>- Roter Eiserapfel<br>- Roter Herbstkalvil<br>- Roter Stettiner<br>- Virg. Rosenapfel<br>- Weißer Astrachan<br>- Weißer Winterkalvil<br>- Weißer Winterapfel |
|---|--|

- Äpfel Ergänzungen:**
- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| - Charlamowski        | - Lausitzer Nelkenapfel |
| - Graue Herbstrenette | - Martini               |
| - Albrecht v. Preußen | - Ontario               |
| - Bischerhut          | - Rote Sternrenette     |
| - Herrenhut           | - Rhein. Bohnapfel      |
| - Kaiser Wilhelm      | - Schafnase             |

- Birnen:**
- |                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| - Charnou           | - Hardenponts     |
| - Clapps Liebling   | - Pastorenbirne   |
| - Diele Butterbirne | - Sommergaldane   |
| - Gute Luise        | - Williams Christ |

## Verfahrensvermerke

### Beschlüsse

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 16. Mai 2001 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschuß wurde vom 23. Mai 2001 bis zum 16. Juli 2001 öffentlich bekannt gemacht.  
 Schöneiche bei Berlin, 30.01.02..... Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16. Mai 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zur Auslegung beschlossen.  
 Schöneiche bei Berlin, 30.01.02..... Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19. September 2001 die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Auslegung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Schöneiche bei Berlin, 30.01.02..... Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2001 den Bebauungsplan (Planzeichnung und Text) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
 Schöneiche bei Berlin, 30.01.02..... Bürgermeister

### Verfahren

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 des Vertrages über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg (Landesplanungsvertrag) vom 6. April 1995 (GVBl. I, S. 210 vom 24.7.95) mit Schreiben vom 11. Juni 2001 beteiligt worden.  
 Schöneiche bei Berlin, 30.01.02..... Bürgermeister
2. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der abzuleitenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Schöneiche bei Berlin, 28.01.2002..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
3. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 11. Juni 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Schöneiche bei Berlin, 30.01.02..... Bürgermeister
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 11. Juni 2001 bis zum 13. Juli 2001 während folgender Zeiten:  
 Montag 07.00 bis 12.00 und 13.00 bis 14.00 Uhr  
 Dienstag 07.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr  
 Mittwoch 07.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.30 Uhr  
 Donnerstag 07.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.30 Uhr  
 Freitag 07.00 bis 12.30 Uhr

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Einsicht im Rathaus Schöneiche b. B., ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, vom 23. Mai 2001 bis zum 16. Juli 2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Schöneiche bei Berlin, 30.01.02..... Bürgermeister
5. Der am 12.12.01 als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 30.1.02 angezeigt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat innerhalb eines Monats nach Eingang der Anzeige keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
 -Beeskow, 16.04.02..... Schöneiche bei Berlin
6. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) in der Fassung vom 12.12.01, wird hiermit ausgefertigt.  
 Schöneiche bei Berlin, 16.04.02..... Bürgermeister Vorsitzender der Gemeindevertretung
7. Der Satzungsbeschluß und der Bebauungsplan 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 23.01.02 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.01.02 in Kraft getreten.  
 Schöneiche bei Berlin, 16.04.02..... Bürgermeister

Gemeinde Schöneiche bei Berlin  
**Bebauungsplan 6/93 Ortszentrum, Teilbebauungsplan 6/2.1/01, „Sporthalle-Grundschule I“**  
 Planungsstand: 12.12.2001  
 Maßstab: 1 : 500  
 Auftraggeber: **Gemeinde Schöneiche bei Berlin**  
 Brandenburgische Straße 40  
 15566 Schöneiche  
 Telefon: 030 - 64 33 04-0  
 Telefax: 030 - 64 33 04-111  
 Planverfasser: **PLK Städtebau**  
 Römisch - Altes - Weiden  
 Wilsdorfstraße 53 10465 Berlin  
 Telefon: 030 / 89 07 14 80  
 Telefax: 030 / 89 07 14 86  
 e-mail: projekt@plk-berlin.de  
 http://www.plk-berlin.de  
 Berlin, 12.12.2001