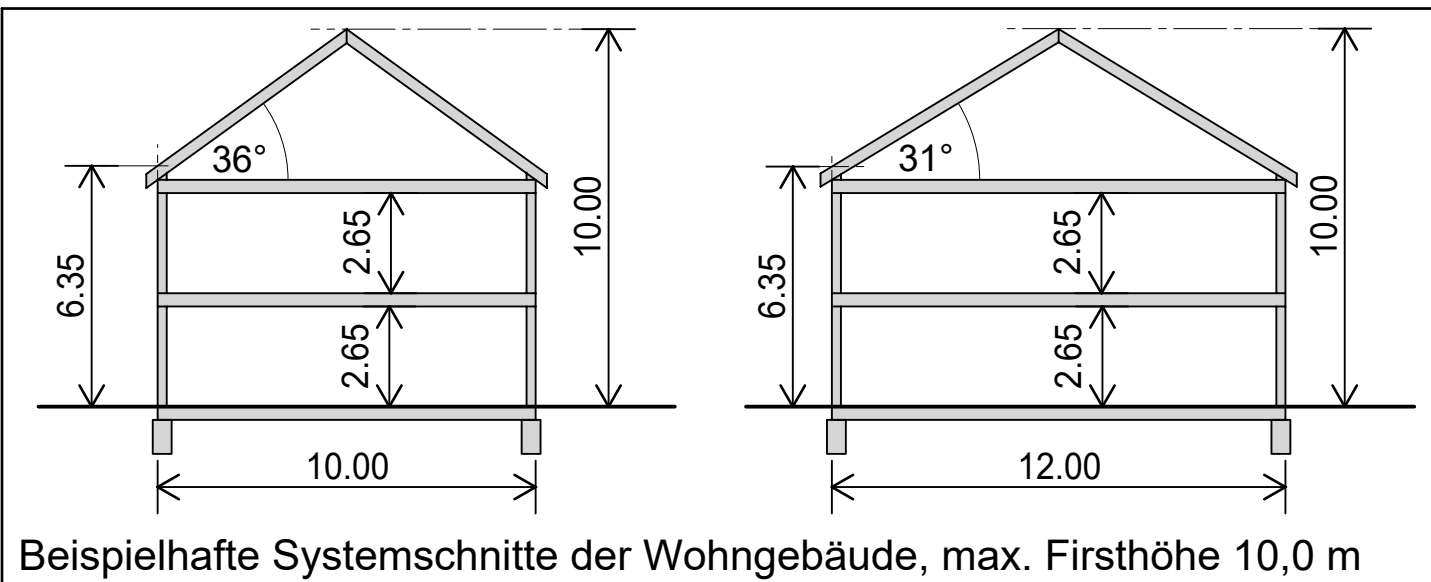
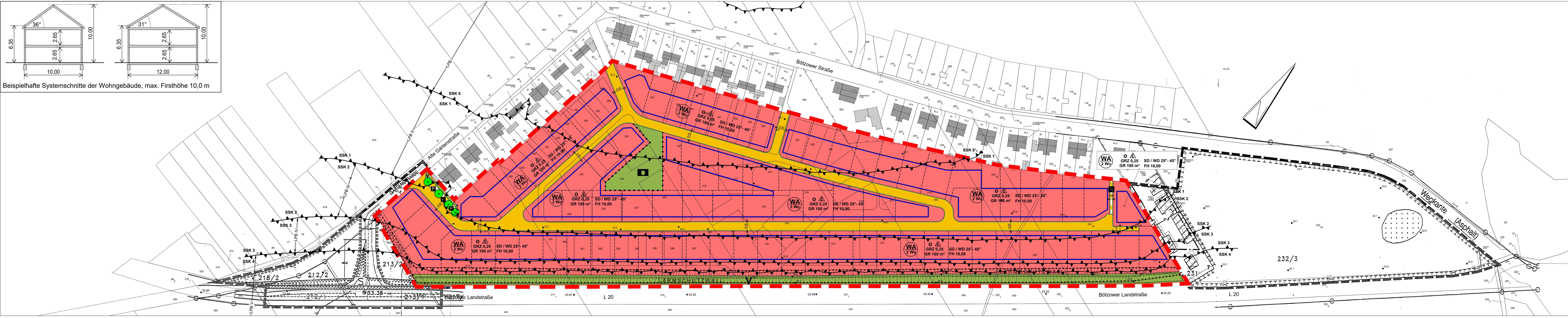


# BEBAUUNGSPLAN NR. 09 DER GEMEINDE SCHÖNWALDE - GLIEN "LANGE ENDEN" IN DER FASSUNG DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG



Beispielhafte Systemschnitte der Wohngebäude, max. Firsthöhe 10,0 m



## A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1, 2 und 7 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

## 4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 1. Verkehrsflächen
- 2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 3. Verkehrsflächen

## 5. Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- 1. Grünflächen
- 2. Grünflächen
- 3. Grünflächen

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- 1. Planungen
- 2. Nutzungsregelungen
- 3. Maßnahmen

## 7. Sonstige Planzeichen hier: Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 1. Sonstige Planzeichen
- 2. Maßnahmen

## C. Textliche Festsetzungen

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m<sup>2</sup>.
2. Die Grundstückszufahrt je Baugrundstück darf eine Breite von 4,50 m nicht überschreiten.
3. Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen abweichend von der Dachform der Hauptnutzung Flachdächer oder geneigte Dächer mit weniger als 25 Grad Dachneigung aufweisen.
4. Dachflächen von Dachaufbauten sind in Material und Farbe denen des Hauptdaches anzugleichen.
5. Einfriedungen der Baugrundstücke sind allseitig zulässig. Die Verwendung von Betonmaterialien ist unzulässig.
6. Aufstellplätze für die Abfallentsorgung sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einem festen Sichtschutz aus Holz oder Mauerwerk in Verbindung mit Heckenpflanzungen zu umgeben.
7. Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind mindestens zu 50 % als teilversiegelte Flächen (Pflaster mit Raserfuge) oder wassergebundenen Trag-schichten auszubilden.
8. Die öffentliche Grünfläche „Fagelplatz“ ist mit 6 hochstämmigen Laubbäumen der Artenliste 1 fagelgerecht zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
9. Auf jedem Baugrundstück sind 2 hochstämmige Laubbäume der Artenliste 2 zu pflanzen oder wahlweise für je ein Exemplar der vorgenannten Baumarten 2 großkronige, hochstämmige Obstgehölze fagelgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
10. Im Bereich der Nordwestseite des Lärmschutzwalles (der L 20 abgewandten Seite) wird zusammenhängend auf ganzer Länge ein Vogelschutzgehölz der Artenliste 3 hergestellt. Gepflanzt wird in 3 Reihen mit einem Pflanzabstand untereinander von 1,50 m. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten bzw. nach Abgang zu ersetzen.
11. Im Bereich der Südostseite des Lärmschutzwalles (der L 20 zugewandten Seite) sind auf ganzer Länge zu pflanzen:
  - 3 Hochstämmige der Artenliste 4.
  - Ansatz der gesamten Fläche mit Ausnahme eines Bankettstreifens entlang des Fahrbahnrandes von 0,70 m mit:
    - Regioartmischung Magerensauer sauer (70 % Gräser / 30 % Kräuter und Leguminosen HK4 / UG4 - Ostdeutsches Tiefland und angrenzend nach Regio-Zonen, Saatstärke: 3 - 5 g/qm, in Böschungslagen bis 7 g/qm + zusätzl. Anmenseat von 2 g/qm der Artenliste 5.

## D. Artenlisten

### Artenliste 1

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus minor	Feldulme

### Artenliste 2

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pendula 'Fastigiata'	Säulen-Birke
Betula pendula 'Purpurea'	Purpur-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	zwerggrüner Weißdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

### Artenliste 3

Sträucher (2x verpflanzt, Drahtballierung)	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn	
Cornus sanguinea	Echter Hartweige	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Prunus spinosa	Scheldorn	
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	
Rosa canina	Hundsrose	
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose	
Rosa rugiflora	Waldrose	
Salix aurita	Chweide	
Salix caprea	Sal-Weide	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	

## B. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB in Verb. mit § 87 BbgBO - örtliche Bauvorschriften-

SD / WD nur Setz- und Weidmischer zulässig

25° - 45° Die Dachneigung darf nicht mehr als 45 Grad und nicht weniger als 25 Grad aufweisen.

## E. Hinweise

1. Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BtNatSchG (Verletzung über Tötung europäischer Vogelarten) ist die Beseitigung der Vegetation und Gehölzbeständen außerhalb der BtNatSchG-Auf-zuchtzonen im Zeitraum von 01.11 - 29.02. durchzuführen.
2. Alle anderen bauvorherrschenden Maßnahmen sowie Baumaßnahmen auf dem Zeitraum von 01.11 - 29.02. zu begrenzen. Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begreifen werden, können, sofern sie auf jeder Teilfläche ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf einen höchstens eine Woche betragen.
3. Baumaßnahmen nach 2. können nur in der Brutzeit fortgesetzt werden, wenn auf den nicht bebauten Teilflächen eine Vegetation mit Flatterband oder hohler Mägen (maximal 4 Meter betragen).
4. Die Vegetationsmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit (hier 01.03.) bzw. bei Baubeginn von mehr als 7 Tagen spätestens am 8. Tag eingeleitet sein und bis zum Baubeginn funktionstüchtig erhalten bleiben.
5. Das Flatterband ist in einer Höhe von mindestens 50 cm über dem Boden im angrenzenden Pflanzen anzubringen. Dabei muss sich das Band ohne Botschaft immer frei bewegen können, ggf. ist die Höhe des Bandes an die Vegetationshöhe anzupassen. Der Abstand der Pflanzen zueinander sollte mindestens 4 Meter betragen.
6. Baubereiche, die größer als 20 m an der breitesten Stelle sind, sind nicht nur außen abzusperren, sondern darüber hinaus durch weitere Bahnen auf den Flächen zu umschließen. Der Abstand der Bahnen innerhalb dieser Flächen darf nicht größer als 5 Meter sein.
7. Zur Gewährleistung ihrer Funktionstüchtigkeit ist die Maßnahme im Termin von maximal 7 Tagen zu kontrollieren. Über die Kontrollen sind Protokolle anzufertigen, in denen auch besondere Ereignisse z.B. Schäden und eingeleitete bzw. durchgeführte Maßnahmen erfasst werden.

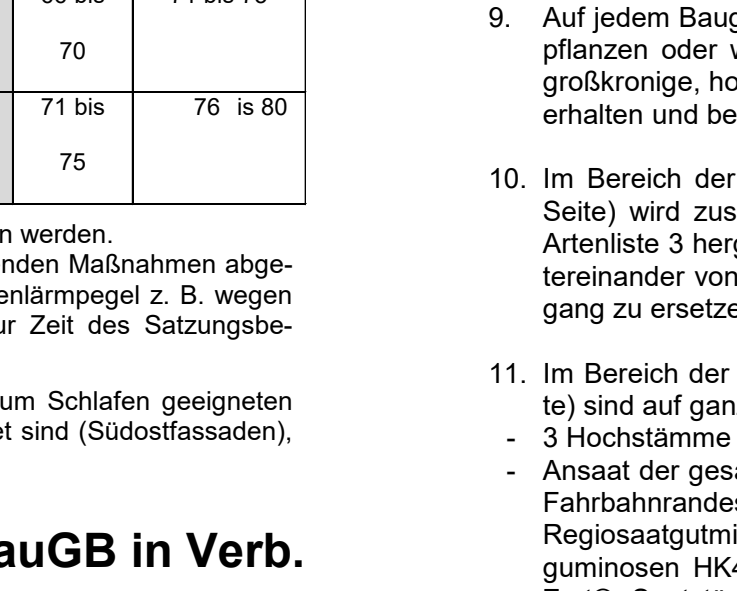
## F. Sonstige Darstellungen

- 1. Grundstücksgrenzen, vorhanden
- 2. Gebäude, vorhanden
- 3. Bösung
- 4. Flurstücknummer

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 2388) geändert worden ist.  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1927) geändert worden ist.  
 Planrechtverordnung (PlanVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1500) geändert worden ist.  
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 2374), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2015 (BGBl. I S. 1945) geändert worden ist.  
 Bundesnaturschutzgesetz (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 21. Januar 2018 (BGBl. I Nr. 03), das durch Artikel 4 Absatz 1 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 2342) geändert worden ist.  
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 10 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 2342) geändert worden ist.

## Übersichtsplan



## Gemeinde Schönwalde - Glien

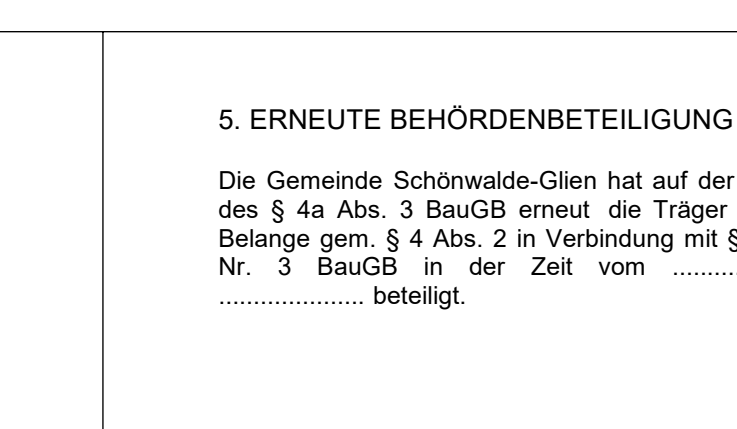
Beliner Allee 7  
14221 Schönwalde-Glien

## Bebauungsplan Nr. 09 der Gemeinde Schönwalde-Glien "Lange Enden" in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung

## Entwurf

Stand: 04/2019 M 1 : 1.000

Maßstabsteile, original 1 : 1.000



ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG  
ALTE POSTSTRASSE 1  
07269 FREUDENBERG  
TEL.: 037410101010  
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

HORSTMANN UND HOFFMANN

H/B = 700 / 1390 (0,97m<sup>2</sup>)

Allplan 2018

## VERFAHREN:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	3. BEHÖRDENBETEILIGUNG	4. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	5. ERNEUTE BEHÖRDENBETEILIGUNG	6. SATZUNGSBESCHLUSS	7. AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG	8. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS	9. KATASTERVERMERK	10. KOPIE
Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Schönwalde-Glien hat die Aufstellung dieses Bebauungsplans in ihrer Sitzung am ... gemäß § 2 BauGB beschlossen.	Die Gemeinde Schönwalde-Glien hat die Öffentlichkeit über den allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom ... bis ... Gelegenheit zur Äußerung, Erörterung und zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben.	Die Gemeinde Schönwalde-Glien hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom ... bis ... Gelegenheit zur Äußerung, Erörterung und zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben.	Die Gemeinde Schönwalde-Glien hat auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 BauGB erneut die Öffentlichkeit über den allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom ... bis ... Gelegenheit zur Äußerung, Erörterung und zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben.	Die Gemeinde Schönwalde-Glien hat auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 BauGB erneut die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.	Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Schönwalde-Glien hat in ihrer Sitzung am ... den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Planbegründung beifolgt.	Die vorliegende Planzeichnung nebst den darauf angebrachten technischen Festsetzungen war Gegenstand der Beschlussfassung der Stadtvertreterversammlung am ... (Datum der Stadtvertreterversammlung) mit dem Willen der Stadtvertretung in vollem Umfang überein. Der Bebauungsplan wird hiernächst ausgefertigt.	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB sowie Ort und Zeit der Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist somit bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am ... in Kraft getreten.	Die verwendete Planzeichnung 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist Stand der Planunterlagen: ...	Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Schönwalde-Glien, den ..... Siegel	Schönwalde-Glien, den ..... Siegel	Schönwalde-Glien, den ..... Siegel	Schönwalde-Glien, den ..... Siegel	Schönwalde-Glien, den ..... Siegel	Schönwalde-Glien, den ..... Siegel	Schönwalde-Glien, den ..... Siegel	Schönwalde-Glien, den ..... Siegel	Hohen-Neuendorf, den ..... Siegel	Schönwalde-Glien, den ..... Siegel
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur	Der Bürgermeister