

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "HASENWINKEL"

Flur 7, Flurstücke 33-35, 37/1-37/4, 39/1, 39/2, 40/1-40/3, 42 teilw., 43/1, 43/3, 54 teilw., 122 - 125, 128 - 132, 169-171, 182-184

TEIL A PLANZEICHNUNG

Planfassung Stand Satzungsexemplar Juni 2012

Table with 2 columns: Nutzungscharakter, Zahl der Vollgeschosse über dem Erdgeschoss. Rows include Büro, Gewerbe, etc.

M 1:500

0 5 10 15 20 25

B-Planbegleit "Am Wansdorfer Weg"



Die Entropfung der Flurstücksgrenzen und des Gebäudes ist erfolgt entsprechend den Vorgaben der Liegenschaftskarte (LTK) im Rahmen des Systems: DMIN2

Planzeichen

PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 2 Nr. 1, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 BauGB, Par. 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22+23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (Par. 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

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

6. Sonstige Planzeichen (Par. 9 (7) BauGB)

7. Planzeichen ohne Nomencharakter (Vorhandene Gebäude, Flurstück-Nummer)

8. Nachrichtliche Übernahmen (Par. 9 (6) BauGB)

9. Pflanzbindungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Par. 9 (1) Nr. 11 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)

10. Hinweisse (Abfallentsorgung, Trinkwassererwärmung, etc.)

11. Abfallentsorgung (Hinsichtlich der strommäßigen Erschließung ist zu berücksichtigen, dass die Hausmüllentsorgung durch das beauftragte Entsorgungsunternehmen unter Einhaltung folgender Voraussetzungen gewährleistet ist: 1. Die Belastbarkeit der zu befahrenden Straßen und Wege durch dreischalige Fahrzeuge mit einer Einachslast von 10 t gem. Par. 34 Abs. 4, Pkt. 1 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung. 2. Fahrbahnen und Kurvenradien einschließlich notwendiger Wendekonten sind für die Benutzung durch dreischalige Müllfahrzeuge auslegen. (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 sind zu beachten) Die Erfordernisse der jeweils gültigen Abfallentsorgungsplanung des Landesessens Hofland sind zu berücksichtigen.)

12. Trinkwassererwärmung (Entsprechend Par. 13 Abs. 1 der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung TrinkwV 2001) vom 21.05.2001 (BGBl. I S. 24) ist die Inbetriebnahme der Rohwassererwärmung spätestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Nach Par. 14 Abs. 1 TrinkwV 2001 unterliegen Anlagen einschließlich des Leitungssystems aus denen auf festen Leitungen Wasser für den menschlichen Verbrauch abgeben wird, der Unteruchungspflicht. Das Wasser ist mikrobiologisch nach Par. 8 Abs. 2 und Par. 7 TrinkwV 2001 untersuchen zu lassen und der Befund dem Gesundheitsamt vorzulegen.)

13. Darstellung ohne Nomencharakter (Die Darstellungen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien haben nur informellen Charakter.)

14. Heizsysteme (Die Errichtung von Anlagen mit Feuerstätten in einem Abstand von < 100 m zum Wald ohne die Genehmigung der unteren Forstbehörde nach Par. 28 Landesfö ist nicht zulässig.)

15. Werden bei Sanierungs- und Baumaßnahmen Lebensstätten geschützter Gebäudebrücker und Fledermäuse betroffen, ist der Ersatz der Lebensstätten durch Anbringung von Nistkästen etc. im Zuge der Bewilligung des Antrages auf Befreiung von den Verbotsvorschriften des Par. 44 BtSchG festzusetzen.

16. Rechtsgrundlagen (Bausatzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) Bauutzungsverordnung 1990 (BauNVO) in der Fassung des Gesetzes zur Orientierung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsstellen vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 479) Brandenburgische Bauordnung (BBO) in der Fassung vom 17.09.2008 (OVB I/08 Nr. 14) S. 228 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2010 (OVB I/10 Nr. 39) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (OVB I/04 Nr. 16) S. 150, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juni 2010 (OVB I/10 Nr. 28) Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

17. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

18. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

19. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

20. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

21. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

22. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

23. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

24. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

25. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

26. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

27. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

28. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

29. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

30. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

31. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

32. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

33. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

34. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

35. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

36. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

37. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

38. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

39. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

40. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

41. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

42. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

43. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

44. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

45. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

46. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

47. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

48. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

49. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

50. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

51. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

52. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

53. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

54. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

55. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

56. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

57. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

58. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

59. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

60. Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

Teil B: Textliche Festsetzungen

(gem. Par. 9 BauGB, Par. 1, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 22 und 23 BauNVO und Par. 81 BbgBO)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Par. 9 BauGB i.V. mit den Par. 1, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 und 1.6 der BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (Par. 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 und 4 BauNVO)

1.1.1 WA 1 Festsetzung als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß Paragraf 4 BauNVO

1.1.2 WA 2 Festsetzung als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß Paragraf 4 BauNVO

1.1.3 Anlagen nach Par. 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig. (Par. 1 Abs. 6 Bau NVO i.V.m. Par. 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO)

1.1.4 Die Ausnahmen i.S.d. Par. 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (Par. 1 Abs. 6 Bau NVO i.V.m. Par. 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO)

1.1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen nach Par. 4 Abs. 2 BauNVO unzulässig (Par. 1 Abs. 5 Bau NVO) a. Schenk- und Speiseerichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 (1) Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V. Par. 16 BauNVO)

2.1 Grundflächen Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für das Gebiet Hasenwinkel 0,2

2.2 Grundstückerhöhen 2.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf die Größe der Baugrundstücke 650 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Für das Flurstück 43/1 wird ausnahmsweise eine Unterschreitung der Mindestgröße von 650 auf 634 m<sup>2</sup> zugelassen. (Bestandsschutz)

2.2.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die Größe der Baugrundstücke 750 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

2.3 Zahl der Vollgeschosse Als zulässige Zahl der Vollgeschosse werden zwei Geschosse festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist.

3. Bauweise (Par. 9 (1) Nr. 2 BauGB, Par. 22 BauNVO)

3.1 Bauweise Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (Par. 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. Par. 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

4.1 Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist ausnahmsweise die Umnutzung bestehender Wohnendhäuser in Wohnhäuser zulässig.

5. Nebenanlagen, Stellplätze Garagen (Par. 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. Par. 12 Abs. 6 BauNVO und § 81 Abs. 4 BbgBO)

5.1 Je Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer Breite von 3,0 m zulässig.

5.2 Je Wohnhaus mit einer Grundfläche von weniger als 140 m<sup>2</sup> sind nur 2 Stellplätze oder Garagen zulässig.

6. Baudarungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 Abs. 1 BbgBO) Gestalterische Festsetzungen

6.1 Für Neubauten sind nur Sattel- und Krüppelwalmdach und Walmdächer zulässig. Dachneigung von 25 - 49 Grad. Für Nebenanlagen sind zusätzlich Flach- und Pultdächer zulässig.

6.2 Einfriedenungen zu angrenzenden Verkehrsflächen sind als offene Zäune mit max. 1,20 m Höhe sowie Hecken mit einer Höhe von 1,5 m, bezogen auf Ok. Straße, zulässig.

6.3 Als Dachdeckung für die Hauptgebäude sind in Anpassung an den Bestand der angrenzenden Wohnbebauung nur Ziegel, Dachtaische, Facettenziegel oder profilierte Metalldeckungen in allen Farbvarianten zulässig. Für Nebengebäude können andere Materialien zugelassen werden.

7. Festsetzungen hinsichtlich des passiven Schallschutzes:

7.1 An den Gebäuden müssen die Außenwände einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Bauschalldämmmaß R<sub>w</sub> nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau (Ausgabe November 1989) aufweisen und zwar:

7.2 Für die nach Süden dem Straßenverkehr zugewandten Fassaden im Abstand von 22 m bis zur Straßenmitte der Landesstraße ist ein Bauschalldämmmaß von R<sub>w</sub> von 40 dB (Lärmpegelbereich 4), für die im rechten Winkel oder gegenüberliegenden Fassaden ein Bauschalldämmmaß von 35 dB (Lärmpegelbereich 3) auszuführen.

7.3 Für Altbau ab 22 m bis 44 m von der Straßenmitte der Landesstraße ist ein Bauschalldämmmaß von R<sub>w</sub> von 35 dB (Lärmpegelbereich 3) für streifenförmige Wände auszuführen.

7.4 Für zum Schließen geeignete Räume, die sich an der streifenförmigen Seite befinden, sind bis zu einer Tiefe von 30 m zur Straßenmitte der Landesstraße schallgehemmte Lüftungsanlagen einzubauen, wenn diese nicht über ein weiteres zum Lüften geeignetes Fenster an der anderen Gebäudesseite verfügen.

8. Nachrichtliche Übernahmen (Par. 9 (6) BauGB)

8.1 Trinkwassererwärmung Das gesamte Gebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Pausin

8.2 Entlang des Wansdorfer Weges führt eine Geleitzung.

8.3 Fanzell zur Landesstraße L 16 verläuft eine Fernsprechanlage der Deutschen Telekom AG.

8.4 Das B-Plan-Gebiet befindet sich im Sicherheitsbereich einer Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG

9. Pflanzbindungs- und Ausgleichsmaßnahmen

9.1 Für die Neuanlage im Zuge des Ausbaus der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist als Ersatz die Realisierung von Baumfällungen vorzuziehen. Entsprechend § 50 Abs. 2 BauNVO ist die Pflanzung von 1 Baum. Als Pflanzqualität werden in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm festgesetzt.

9.2 Für die gemäß Bebauungsplan zulässige Mehrverriegelung einzelner Grundstücke der Allgemeinen Wohngebiete sind ebenfalls Ersatzmaßnahmen zu leisten. Im WA 1 und WA 2 sind je Baugrundstück 3 Bäume zu pflanzen. Als Pflanzqualität werden in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm festgesetzt.

9.3 Die Baumfällungen durch den Ausbau der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mittels weiterer Baumfällungen entgegen den Regelungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Schönwalde - Glien (vom 18.03.2005) auszugleichen. Gemäß Feststellung des Ordnungsausschusses der Gemeinde Schönwalde - Glien ergibt sich ein Pflanzbedarf von 11 Stück Salix (Höhe 200-250 cm, Querschnitt 5-7 cm) und 11 Stück Salix (Höhe 200-250 cm, Querschnitt 5-7 cm) heimischen Standortgerechten Wildobstbäumen. Die erforderlichen Maßnahmen werden auf dem Flurstück 92 der Flur 28 der Gemeinde Schönwalde-Glien vorgenommen.

9.4 Der zu fällende Straßenbaum an der L-16 ist in Abstimmung mit dem zuständigen Landesamt für Straßenwesen, Niederlassung West, gemäß dem Vorgehen des aktuellen Handbuchs LBR-MIR 2006) durch Hochstammfällungen zu ersetzen. Die zu fällenden Straßenbäume sind zu ersetzen durch Hochstammfällungen. Die zu fällenden Straßenbäume sind zu ersetzen durch Hochstammfällungen. Die zu fällenden Straßenbäume sind zu ersetzen durch Hochstammfällungen.

9.5 Für die Baumfällungen im Zuge der öffentlichen Nutzung von Wohngrundstücken sind im Zuge des Baubeginns Ersatzmaßnahmen zu leisten. Entsprechend § 50 Abs. 2 BauNVO ist die Pflanzung von 1 Baum. Als Pflanzqualität werden in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm festgesetzt.

9.6 Für die Baumfällungen im Zuge der öffentlichen Nutzung von Wohngrundstücken sind im Zuge des Baubeginns Ersatzmaßnahmen zu leisten. Entsprechend § 50 Abs. 2 BauNVO ist die Pflanzung von 1 Baum. Als Pflanzqualität werden in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm festgesetzt.

9.7 Als erforderliche Hochstammfällungen (SHU 16-18 cm) für Neuanlagen sind auf dem eigenen Grundstück zu realisieren, ist dies nicht möglich, so sind diese Pflanzungen auf den Flurstücken der Gemeinde Schönwalde-Glien umzusetzen. Gemäß Feststellung des Ordnungsausschusses der Gemeinde Schönwalde - Glien ergibt sich ein Pflanzbedarf von 11 Stück Salix (Höhe 200-250 cm, Querschnitt 5-7 cm) und 11 Stück Salix (Höhe 200-250 cm, Querschnitt 5-7 cm) heimischen Standortgerechten Wildobstbäumen. Die erforderlichen Maßnahmen werden auf dem Flurstück 92 der Flur 28 der Gemeinde Schönwalde-Glien vorgenommen.

9.8 Als erforderliche Hochstammfällungen (SHU 16-18 cm) für Neuanlagen sind auf dem eigenen Grundstück zu realisieren, ist dies nicht möglich, so sind diese Pflanzungen auf den Flurstücken der Gemeinde Schönwalde-Glien umzusetzen. Gemäß Feststellung des Ordnungsausschusses der Gemeinde Schönwalde - Glien ergibt sich ein Pflanzbedarf von 11 Stück Salix (Höhe 200-250 cm, Querschnitt 5-7 cm) und 11 Stück Salix (Höhe 200-250 cm, Querschnitt 5-7 cm) heimischen Standortgerechten Wildobstbäumen. Die erforderlichen Maßnahmen werden auf dem Flurstück 92 der Flur 28 der Gemeinde Schönwalde-Glien vorgenommen.

9.9 Für den Wert von 775 m<sup>2</sup> Waldfläche ist eine Ersatzaufforstung auf einer im Flächennutzungsplan Schönwalde Glien (OG 2006) hierfür direkt südlich vom Havelkanal vorgesehenen Fläche (Gemarkung Schönwalde, Flur 5 Flurstücke 222 und 223 im Flächenverhältnis 1:2,4 vorzunehmen. Es ergibt sich dementsprechend eine Ersatzaufforstungsfläche von 1.860 m<sup>2</sup>. Die Wahl der zu pflanzenden heimischen Laubbäume ist auf Grund der Kleinräumigkeit wechsellandischen Standortansprechens von der zuständigen Forstbehörde festzulegen. Der Eigentümer der Aufforstungsfläche ist die Gemeinde Schönwalde-Glien.

10. Hinweisse

1. Abfallentsorgung Hinsichtlich der strommäßigen Erschließung ist zu berücksichtigen, dass die Hausmüllentsorgung durch das beauftragte Entsorgungsunternehmen unter Einhaltung folgender Voraussetzungen gewährleistet ist:

1. Die Belastbarkeit der zu befahrenden Straßen und Wege durch dreischalige Fahrzeuge mit einer Einachslast von 10 t gem. Par. 34 Abs. 4, Pkt. 1 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung.

2. Fahrbahnen und Kurvenradien einschließlich notwendiger Wendekonten sind für die Benutzung durch dreischalige Müllfahrzeuge auslegen. (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 sind zu beachten) Die Erfordernisse der jeweils gültigen Abfallentsorgungsplanung des Landesessens Hofland sind zu berücksichtigen.)

2. Trinkwassererwärmung Entsprechend Par. 13 Abs. 1 der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung TrinkwV 2001) vom 21.05.2001 (BGBl. I S. 24) ist die Inbetriebnahme der Rohwassererwärmung spätestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Nach Par. 14 Abs. 1 TrinkwV 2001 unterliegen Anlagen einschließlich des Leitungssystems aus denen auf festen Leitungen Wasser für den menschlichen Verbrauch abgeben wird, der Unteruchungspflicht. Das Wasser ist mikrobiologisch nach Par. 8 Abs. 2 und Par. 7 TrinkwV 2001 untersuchen zu lassen und der Befund dem Gesundheitsamt vorzulegen.)

3. Darstellung ohne Nomencharakter Die Darstellungen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien haben nur informellen Charakter.

4. Heizsysteme Die Errichtung von Anlagen mit Feuerstätten in einem Abstand von < 100 m zum Wald ohne die Genehmigung der unteren Forstbehörde nach Par. 28 Landesfö ist nicht zulässig.

5. Werden bei Sanierungs- und Baumaßnahmen Lebensstätten geschützter Gebäudebrücker und Fledermäuse betroffen, ist der Ersatz der Lebensstätten durch Anbringung von Nistkästen etc. im Zuge der Bewilligung des Antrages auf Befreiung von den Verbotsvorschriften des Par. 44 BtSchG festzusetzen.

Rechtsgrundlagen

Bausatzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauutzungsverordnung 1990 (BauNVO) in der Fassung des Gesetzes zur Orientierung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsstellen vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 479)

Brandenburgische Bauordnung (BBO) in der Fassung vom 17.09.2008 (OVB I/08 Nr. 14) S. 228 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2010 (OVB I/10 Nr. 39)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (OVB I/04 Nr. 16) S. 150, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juni 2010 (OVB I/10 Nr. 28)

Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB I/78 Nr. 2) und die Darstellung des Planinhalts

Völkervertrag über die Erhaltung der Wälder in der Fassung vom 1. März 1978 (OVB

**1. Änderung zum B-PLAN „HASENWINKEL“**

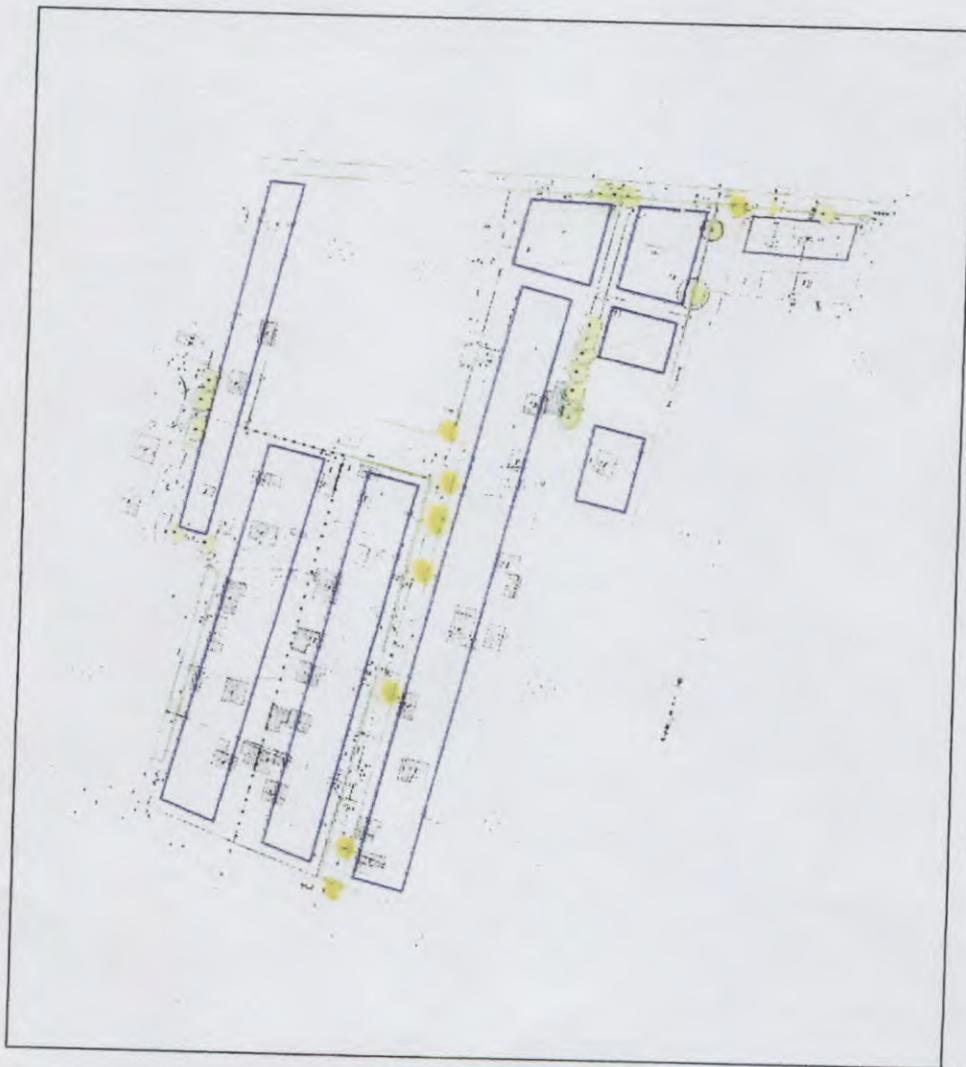
GEMARKUNG PAUSIN

FLUR 7,

FLURSTÜCKE 33-35, 37/1 – 37/4, 39/1 – 39/2, 40/1 – 40/3, 42 teilw., 43/1, 43/3, 54 teilw., 122 – 125 128 – 132, 169 - 171, 182-184

**1. ÄNDERUNG ZUR BEGRÜNDUNG**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN  
„HASENWINKEL“**



Fassung Mai 2012

MW Partner Bauingenieure GmbH, Spandauer Allee 2-4, 16761 Hennigsdorf, Tel. 03302/8093-0  
Fax 03302/809330

## Inhaltsverzeichnis

### **1. Einführung**

- 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes
- 1.2 Anlass und Erforderlichkeit der 1. Änderung
- 1.3 Bisheriges Planverfahren und Übersicht zu Planänderungen

### **2. Ausgangssituation**

- 2.1 Stadträumliche Einbindung
- 2.2 Vorhandene Bebauung und Nutzung

### **4. Planungskonzept**

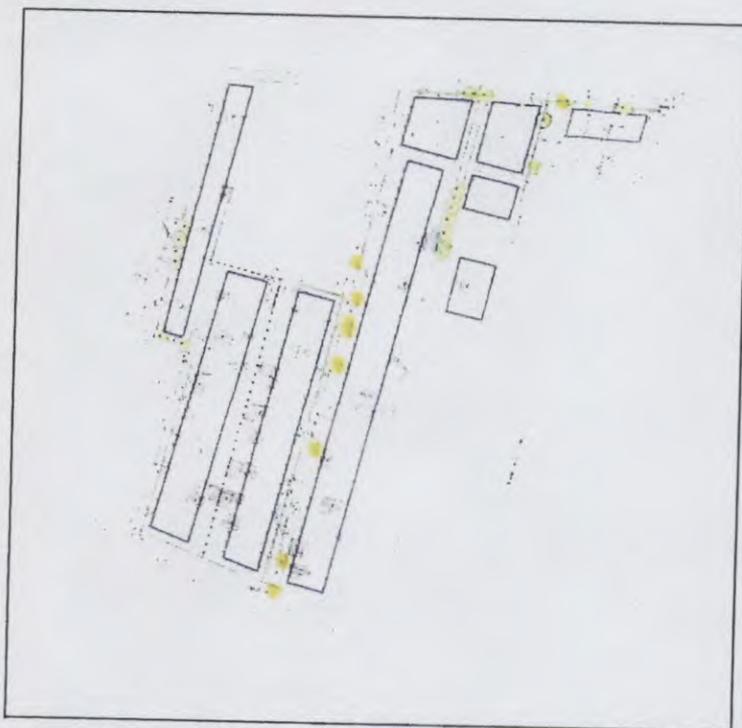
- 4.1 Ziele und Zwecke der Planung

### **5. Planinhalt/Festsetzungen**

- 5.1 Nutzung der Baugrundstücke
  - 5.1.1 Art der Nutzung
  - 5.1.2 Maß der Nutzung
  - 5.1.3 Bauweise
  - 5.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen
  - 5.1.5 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
  - 5.1.6 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen
- 5.4 Pflanzbindungen/Ausgleichsmaßnahmen

## 1. Einführung

### 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes



Das Plangebiet befindet sich an der östlichen Grenze des Ortsteiles Pausin der Gemeinde Schönwalde Glien. Auf der westlichen Seite angrenzend befindet sich das Wohngebiet „Am Wansdorfer Weg“ Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 4,02 ha.

Vorhabenträger :	Gemeinde Schönwalde - Glien Berliner Allee 7 14621 Schönwalde - Glien
Standort :	Schönwalde – Glien/OT Pausin
Kreis :	Havelland
Land :	Brandenburg
Lage :	Das Plangebiet befindet sich an der Landstraße 16
Gemarkung :	Pausin
Flur :	7
Flurstücke :	33-35, 37/1 – 37/4, 39/1 – 39/2, 40/1 – 40/3, 42 teilweise, 43/1, 43/3, 54 teilw., 122-125, 128-132, 169 - 171, 182-184
Größe :	ca. 4,02 ha

#### *Die Fläche wird begrenzt*

- im Norden durch die nördliche Straßenbegrenzung des Wansdorfer Weges Flur 7 Flurstück 54
- im Osten durch das Flurstücke 42, 127 und 126
- Im Süden durch die Landstraße 16
- im Westen durch die Flurstücke 150, 148, 151, 152 und 163

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches resultiert aus der vorhandenen Ausdehnung des Wochenendhausgebietes „Am Hasenwinkel“ und der geplanten rechtlich gesicherten Erschließung dieses Gebietes

## 1.2. Anlass und Erforderlichkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die Erschließung des Gebietes erfolgt derzeit nur über einen ca. 3,5 m breiten öffentlich gewidmeten Weg, welcher sich im Besitz von mehreren Eigentümern befindet. Wegen dieser, vor allem in Rettungsfällen, unbefriedigenden Situation hat die Gemeindevertreterversammlung am 21.04.2005 die Aufstellung des B-Planes „Am Hasenwinkel“ sowie die städtebauliche Neuordnung des Gebietes, beschlossen.

Weiterhin soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die derzeitige teilweise Wohnnutzung rechtlich gesichert und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes gewährleistet werden.

## 1.3 Bisheriges Planverfahren und Übersicht der Planänderungen

In der Sitzung am 25.01.2007 hat die Gemeindevertreterversammlung mit Beschluss zur Drucksache Nr. 05 / 2007 den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Hasenwinkel" mit Umweltbericht und Begründung der Gemeinde Schönwalde-Glien, OT Pausin gebilligt und zur Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 26.02.2007 - bis einschließlich 29.03.2007. Parallel dazu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Nach der Auswertung der Bürgerbeteiligung wurde von 3 Bürgern die Erweiterung des Geltungsbereiches der B-Planes auf die Flurstücke 43/1, 43/3-43/5 und 126 und 127 beantragt.

Der Satzungsbeschluss wurde 23.04.2009 gefasst. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Amtsblatt Nr. 5 vom 27.05.2009. Die Satzung ist am 28.05.2009 in Kraft getreten.

Folgende Punkte machen die 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich:

Im Rahmen des Umlegungsverfahrens der Verkehrsflächen im Bereich Hasenwinkel WA2 wurde festgestellt, dass von den Grundstücken im WA 2 die festgesetzte Grundstücksfläche vom 900 m<sup>2</sup> unterschritten wird. Diese Festsetzung wurde daher geändert. Die Grundstücksfläche wurde neu mit 750 m<sup>2</sup> (alt 900 m<sup>2</sup>) festgesetzt.

Daraus resultierend wird die zulässige bebaute Grundfläche baulicher Anlagen ohne Nebenanlagen je Einzelbaugrundstück auf 150 m<sup>2</sup> (Alt 180 m<sup>2</sup>) im WA 2 begrenzt, mit Nebenanlagen wird die max. bebaute Fläche je Grundstück auf 240 m<sup>2</sup> (Alt 270 m<sup>2</sup>) festgesetzt

Für das Flurstück 43/1 im WA 1 wird eine Ausnahme von der Mindestgröße gestattet, da es im Bestand nur 634 m<sup>2</sup> groß ist (Bestandsschutz).

Weiterhin wurde die Baugrenze im WA 2 um das Flurstück 40/2 erweitert. Dieses erfolgte aus Gründen des Gleichbehandlungsprinzips. Zum damaligen Zeitpunkt war die Eigentumssituation nicht erkennbar. Die vorhandene Benachteiligung des Eigentümers des Flurstückes 40/2 wird mit dieser Änderung des B-Planes aufgehoben werden. Es muss, wie für die anderen Flurstücke des B-Plangebietes, die Bebauung des Flurstückes ermöglicht werden.

Um die Erschließung des Flurstückes zu gewährleisten wurde der geplante öffentliche Weg um 5 m verlängert.

Die vorgenommenen Änderungen erfolgen auf der Grundlage des § 13 BauGB als einfaches Planänderungsverfahren, da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand vom 27.06.2011.- 28.07.2011 statt.

Der Landkreis Havelland wurde vom 28.11.2011-29.12.2011 nach Überarbeitung des Umweltberichtes erneut beteiligt.

Folgende Änderungen resultieren aus der Stellungnahme des Landkreises vom 20.12.2012.

Die textliche Festsetzung 9.3 wurde verortet.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 9.4 und 9.5 wurden gestrichen.

Die textliche Festsetzung 9.6 wurde dahingehend umformuliert, dass die, durch zusätzliche Flächenversiegelungen, erforderlichen Ausgleichpflanzungen auf dem eigenen Grundstück zu

realisieren sind. Sollte dies nicht möglich, sein so sind diese auf dem von der Gemeinde festgelegten Flurstück vorzunehmen.

Die Festsetzung 9.8 wurde in die Hinweise überführt und als Festsetzung gestrichen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und des Landkreises fand in der Zeit vom 02.05.2012 – 16.05.2012 statt.

Folgende Änderungen resultieren aus der Stellungnahme des Landkreises:

- Streichung des Passus – (Pflanzqualität 3 x verpflanzt mit Drahtballen)- der textlichen Festsetzung 9.3 auf Grund fehlendem bodenrechtlichen Bezuges

## 2. Ausgangssituation

### 2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Pausin der Gemeinde Schönwalde –Glien, direkt an der Landstraße 16. Westlich vom Plangebiet befindet sich das B-Plan Gebiet „Wansdorfer Weg“.

### 2.2 Vorhandene Bebauung und Nutzung

Der Bereich der Grundstücke am Hasenwinkel besteht aus Wald sowie aus 22 überwiegend mit Wochenendhäusern bebauten Parzellen bzw. Grundstücken, welche zum Teil auch dauerhaft bewohnt werden. Für 3 Grundstücke liegen 4 Anmeldungen mit Hauptwohnsitz vor. Es ist davon auszugehen, dass weitere Parzellen/Grundstücke bewohnt werden (10 Bürger sind mit Nebenwohnsitz gemeldet).

Die Flurstücke 34 und 35 sind Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes.

### 2.3 Vorhandene Erschließung

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Landstraße L 16 und dem Wansdorfer Weg. Die Erschließung dieses Gebietes erfolgt derzeit größtenteils nur über einen ca. 3,5 m breiten öffentlich gewidmeten Weg (Hasenwinkel), welcher sich im privatem Eigentum befindet. Der vorhandene Weg Hasenwinkel wird aus Flächen der Flurstücke 37/1 - 37/4 gebildet. Es besteht zur Zeit ein durch die Eigentümer der Flurstücke geduldetes Geh,- Fahr- und Leitungsrecht für die anderen Eigentümer und Nutzer des Hasenwinkels. Eine gesicherte Erschließung des Gebietes ist derzeit nicht vorhanden.

Weitere 3 Grundstücke im nördlichen Teil des Plangebietes werden über einen, vom Wansdorfer Weg abgehenden, kleinen Stichweg mit einer Breite von ca. 3,0 m erschlossen, welcher öffentlich nicht zugänglich ist.

Die Parzellen auf den Flurstücken 182-184 (Flurstück 32 alt) erreichen diese derzeit ohne rechtliche Sicherung über das Flurstück 163 und sollen im Zuge der Realisierung des 3. Bauabschnitts im Baugebiet „Wansdorfer Weg“ mit der Schließung des Ringes „Am Krämerwald“ über diesen erschlossen werden.

## 3. Planungskonzept

### 3.1 Ziele und Zwecke der Planung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde Glien sind die derzeit baulich genutzten Flächen des Geltungsbereiches als allgemeine Wohnbauflächen dargestellt. Um eine städtebauliche Ordnung zu erzielen, soll die Schaffung von Baurecht über einen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB erfolgen. Der größte Teil der Bebauung ist durch Wochenendbebauung geprägt.

Im Rahmen dieses B-Planes wird das Ziel der öffentlich rechtlichen Sicherung der Erschließung des derzeitigen Wochendhausgebietes „Hasenwinkel“ und die Umwandlung dieses Gebietes in ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO und die damit geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes verfolgt.

Hierdurch soll die derzeitige teilweise Wohnnutzung rechtlich gesichert und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes gewährleistet werden.

**3. geänderte Planinhalte/Festsetzungen**  
(gem. § 12 BauGB i.V.m. § 9 BauGB, §§ 1, 4, 12, 16, 22, 23 BauNVO und § 81 Abs. 1 BbgBO)

**3.1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und Abs. 3 BauGB und § 16 BauNVO)**

1. Als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung wird die zulässige bebaute Grundfläche baulicher Anlagen ohne Nebenanlagen je Einzelbaugrundstück auf 150 m<sup>2</sup> im WA 2 festgesetzt. Mit Nebenanlagen wird die max. bebaute Fläche je Grundstück auf 240 m<sup>2</sup> festgesetzt.

2. Im Wohngebiet WA 2 darf die Größe der Baugrundstücke 750 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten, um eine Nachverdichtung des vorhandenen Wohngebietes zu vermeiden.

3. Für das Flurstück 43/1 im WA 1 wird eine Ausnahme von der festgesetzten Mindestgröße von 650 m<sup>2</sup> zugelassen.

Es handelt sich hierbei um ein bestehendes Baugrundstück, welches nicht durch nachträgliche Teilungen hervorgeht. Die festgesetzte Mindestgröße kann daher nicht eingehalten werden.

**3.1.2 Nebenanlagen, Stellplätze Garagen (§ 9 BauGB (1) Nr. 4 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauGB, § 81 Abs. 4 BbgBO)**

2. Je Wohnhaus mit einer Grundfläche von weniger als 140 m<sup>2</sup> sind nur insgesamt zwei Stellplätze und Garagen zulässig.

**3.1.3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen (§ 81 Abs. 1 BbgBO)**

1. Als Dacheindeckung für die Hauptgebäude sind in Anpassung an den Bestand der angrenzenden Wohnbebauung nur Ziegel, Betondachsteine, Faserzementplatten oder profilierte Metalldeckungen in allen Farbabstufungen zulässig. Für Nebengebäude können andere Materialien zugelassen werden.

**Begründung:** Durch die Gestaltungsfestsetzungen wird der äußere Charakter der vorhandenen Siedlungsstruktur des Ortsteiles Pausin übernommen und ein homogenes äußeres Erscheinungsbild erzeugt. Die Festsetzungen lassen aber gleichzeitig dem Einzelnen genug Raum um individuelle Wünsche zu verwirklichen.

**3.2 Pflanzbindungen und Ausgleichsmaßnahmen**

1. Die Baumfällungen durch den Ausbau der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mittels weiterer Baumpflanzungen entsprechend den Regelungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Schönwalde Glien (vom 18.05.2005) auszugleichen. Gemäß Feststellung des Ordnungsamtes der Gemeinde ergibt sich ein Pflanzbedarf von 13 Stck Solitären (Höhe 200-250 cm, Qualität 3 x verpflanzt im Drahtballen) von heimischen Standortgerechten Waldbaumarten. Die Pflanzungen werden auf dem Flurstück 92 der Flur 22 der Gemarkung Schönwalde vorgenommen

2. Alle erforderlichen Hochstammpflanzungen (StU 16-18 cm) für Neuversiegelungen sind auf Eigenem Grundstück zu realisieren. Sollte dies nicht möglich sein so sind diese Pflanzungen auf folgenden Flurstücken der Gemeinde Schönwalde-Glien umzusetzen:

Gemarkung Schönwalde, Flur 3, Flurstück 146 sowie Gemarkung Schönwalde Flur 19, Flurstück 63.

Alle erforderlichen Solitärpflanzungen (Höhe 200-250 cm) für die Fällung geschützter Bäume sind auf dem eigenen Grundstück zu realisieren. Sollte dies nicht möglich sein, so sind diese Pflanzungen auf dem Flurstück 214 der Flur 21 der Gemarkung Schönwalde zu realisieren.



# Amtsblatt

## für die Gemeinde Schönwalde-Glien

mit den Ortsteilen: Grünefeld, Paaren im Glien, Pausin, Perwenitz, Schönwalde-Dorf, Schönwalde-Siedlung, Wansdorf

8. Jahrgang

Schönwalde-Glien, 28. Juni 2012

Nr. 6

### ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

#### Inhaltsverzeichnis

#### Amtliche Mitteilungen

##### 37. Sitzung des Hauptausschusses vom 8.5.2012

##### Beschlüsse des Hauptausschusses

Vergabe Straßenausbesserung befestigte Straßen Gemeindegebiet

S. 2  
S. 2

##### 14. Sitzung der Gemeindevertretung vom 24.5.2012

##### Beschlüsse der Gemeindevertretung

Bestellung des Stellvertreters des Ortswehrführers der örtlichen Feuerwehreinheit Jes OT Pausin

S. 2

2. Änderung des Stellenplanes der Gemeinde Schönwalde-Glien

S. 2

3. Beantragung von Fördermitteln für den Ausbau des Schwarzen Weges im OT Wansdorf

S. 2

Vergabe der Bauleistung "Schulhofgestaltung/Fahradständer" in der VHG, OT Schönwalde-Siedlung

S. 2

Vergabe der Elektroarbeiten Markt- und Parkplatz Rathaus, Berliner Allee 7, OT Schönwalde-Siedlung

S. 2

Antrag auf Zulassung einer Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 12 "Germanische Stämme" für das Grundstück Fehrbelliner Straße 9, OT Schönwalde-Siedlung

S. 2

Verlängerung der Strompreisbindung

S. 2

Abschluss einer Nutzungsvereinbarung mit der Evangelischen Kirchengemeinde Pausin/ Wansdorf

S. 2

Antrag auf außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen für das Produkt 1110 "Wirtschaftung der eigenen Miet- und Pachtobjekte"

S. 2

Antrag auf überplanmäßige Aufwendungen und Auszahlung zur Gestaltung der Außenanlage Rathaus, Berliner Allee 7, OT Schönwalde-Siedlung

S. 3

Antrag auf außerplanmäßige Aufwendung und Auszahlung des Defizitausgleichs 2011 für die ASB-Kita, OT Grünefeld

S. 3

##### 38. Sitzung des Hauptausschusses vom 12.6.2012

##### Beschlüsse des Hauptausschusses

Erhöhung der Auftragssumme für die Firma Garbe, Bauvorhaben Markt- und Parkplatz am Rathaus, Schönwalde Siedlung

S. 3

##### 15. Sitzung der Gemeindevertretung vom 21.6.2012

##### Beschlüsse der Gemeindevertretung

1. Änderungssatzung der Satzung zur Erhebung und Höhe von Elternbeiträgen für die Inanspruchnahme eines Kindertagesstättenplatzes in einer Einrichtung der Gemeinde Schönwalde-Glien (Kita – Satzung)

S. 3

Friedhofssatzung der Gemeinde Schönwalde-Glien

S. 3

1. Änderung Bebauungsplan „Hasenwinkel“, OT Pausin

3. betreff. Abwägungsbeschluss

S. 3

Bestätigung der geprüften Jahresrechnung 2009 und Entlastung des Bürgermeisters für das Haushaltsjahr 2009

S. 3

Bestätigung der geprüften Jahresrechnung 2010 und Entlastung des Bürgermeisters für das Haushaltsjahr 2010

S. 3

Antrag auf eine überplanmäßige Auszahlung für das Haushaltsjahr 2011 für einen mit der Jahresrechnung 2010 gebildeten Kassenausgabereinstellung

S. 3

Ermächtigung für den Bürgermeister zum Abschluss eines Kreditvertrages zur Anschlussfinanzierung des bestehenden Kredites aus der Kreditübernahme von der liquidierten GEG Wansdorf mbH

S. 4

Ermächtigung für den Bürgermeister zum Abschluss eines Kreditvertrages zur Anschlussfinanzierung des bestehenden Kredites zur Finanzierung des Neubaus der Kita Sonnenschein

S. 4

Vergabe des Straßenbaus Finkensteig, OT Schönwalde-Siedlung

S. 4

Vergabe des Straßenbaus Steege, OT Perwenitz

S. 4

Vergabe Planungsleistungen/ Bauüberwachung Um- und Ausbau und Sanierung des Sozialgebäudes am Sportplatz in Perwenitz

S. 4

Genehmigung der Dienstreise der Gemeindevertreter/innen betreffs Städtepartnerschaft mit Muggensturm/Baden-Württemberg

S. 4

Genehmigung der Dienstreise der Gemeindevertreter/innen betreffs Städtepartnerschaft mit Wagrowiec/Polen

S. 4

Antrag der GV, Frau Zock, vom 06.06.2012 zum Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ der Gemeinde Schönwalde-Glien

S. 4

Zahlungserinnerung

S. 4

#### Öffentliche Bekanntmachungen

1. Änderungssatzung der Satzung zur Erhebung und Höhe von Elternbeiträgen für die Inanspruchnahme eines Kindertagesstättenplatzes in einer Einrichtung der Gemeinde Schönwalde-Glien (Kita – Satzung)

S. 5

Friedhofssatzung der Gemeinde Schönwalde-Glien

S. 6

Satzung über den Bebauungsplan „Hasenwinkel“, 1. Änderung der Gemeinde Schönwalde-Glien für den Ortsteil Pausin

S. 14

Impressum

S. 16

## Bekanntmachung der Gemeinde Schönwalde-Glien

### Betr.: Satzung über den Bebauungsplan „Hasenwinkel“, 1. Änderung der Gemeinde Schönwalde-Glien für den Ortsteil Pausin

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 21.06.2012 unter der Drucksache Nr. 78/2012 beschlossene Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Hasenwinkel“ der Gemeinde Schönwalde-Glien, OT Pausin für das ca. 4,02 ha große Gebiet südlich des Wansdorfer Weges und nördlich der Landesstraße L16 in der Gemarkung Pausin mit den Flurstücken 33 bis 35, 37/1 bis 37/4, 39/1, 39/2, 40/1 bis 40/3, 42 (tlw.), 43/1, 43/3, 54 (tlw.), 122 bis 125, 128 bis 132, 169 bis 171 und 182 bis 184 der Flur 7, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Hasenwinkel“, 1. Änderung incl. Planwerk und Begründung (in der Satzungsfassung Mai 2012) tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan ab diesem Tag im Bauamt der Gemeinde Schönwalde-Glien, Zimmer 2.15, Ortsteil Schönwalde-Siedlung, Berliner Allee 7 in 14621 Schönwalde-Glien während der Dienststunden

Montag und Mittwoch von 9.00 Uhr bis 15.00 Uhr,  
Dienstag von 9.00 Uhr bis 19.00 Uhr,  
Donnerstag von 7.30 Uhr bis 15.00 Uhr und  
Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
(ausgenommen ist die Mittagspause von 12.30 Uhr bis 13.00 Uhr)

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sind beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Ge-

meinde Schönwalde-Glien geltend zu machen. Nach Ablauf der Frist werden diese unbeachtlich.

Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder der Mangel begründen soll, darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 3 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch der Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Schönwalde-Glien, 25.6.2012

gez.

Bodo Oehme

Bürgermeister

(Dienstsiegel)

#### **Beschluss Nr. 78/2012**

**aus der Gemeindevertretersitzung vom 21.6.2012**

**1. Änderung Bebauungsplan „Hasenwinkel“, OT Pausin  
Betreff: Satzungsbeschluss**

#### **Satzung**

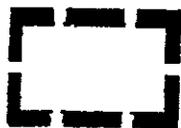
der Gemeinde Schönwalde-Glien für den Ortsteil Pausin über die **1. Änderung des Bebauungsplans „Hasenwinkel“** (Stand der Satzungsfassung Mai 2012), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) für das Gebiet mit den Flurstücken 33 bis 35 37/1 bis 37/4, 39/1, 39/2, 40/1 bis 40/3, 42 (tlw.), 43/1, 43/3 54 (tlw.), 122 bis 125, 128 bis 132, 169 bis 171 und 182 bis 184 der Flur 7 in der Gemarkung Pausin.

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird mit Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung die Satzung über den Bebauungsplan „Hasenwinkel“ – 1. Änderung erlassen.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, gemäß § 10 Absatz 3 BauGB die Satzung über den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten, über der Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist auch darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

(16 Ja- und 0 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Bebauungsplan „Hasenwinkel“  
Gemeinde Schönwalde-Glien  
OT Pausin

