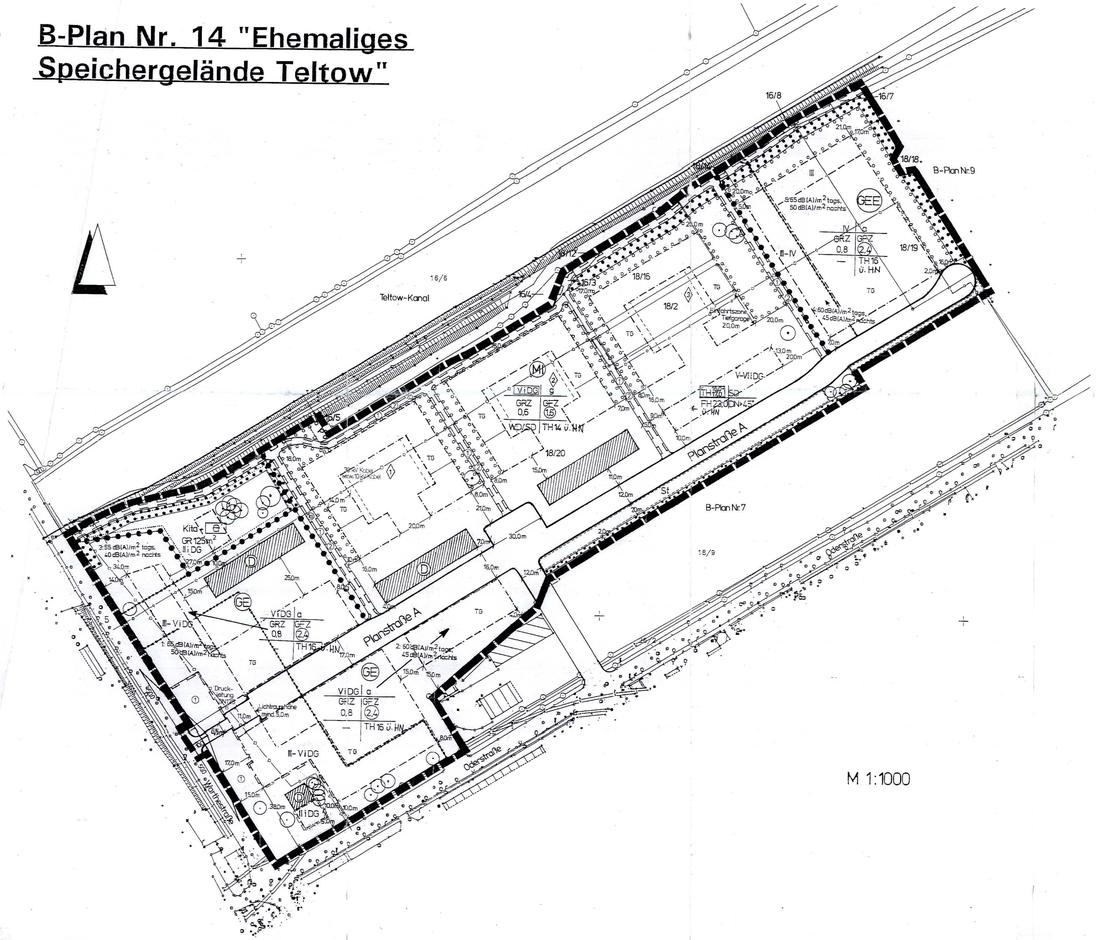
B-Plan Nr. 14 "Ehemaliges Speichergelände Teltow"



M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90 vom 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 i.Vm. 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

zum Beispiel: WA | – / – | – / –

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- (DH) der Vollgeschosse: gem. BauO § 2 Abs. 4
- III Höchstzahl
- III-IV als Mindest- und Höchstgrenze
- (III) zwingend
- II DG zum Teil ausgebautes als höchstgrenze (§ 16 (3) i.V.m. § 20 BauNVO; Das II Vollgeschoß ist in den Dachraum zu integrieren

Höhe baulicher Anlagen:

- TH ____ m über einem Bezugspunkt
- as Höchstsparrenhöhe
- ds Mindestsparrenhöhe
- FH Firsthöhe
- TH Traufhöhe
- Fr Firsthöhe
- OK Oberkante
- UK Unterkante
- zwingend

zum Beispiel: II DG | 0,4 (0,8) | – / TH

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

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise: es ist eine Bebauung mit seitlichem Grenzabstand mindestens 3 Meter zu halten sind nach § 6 BauNVO
- Baulinie
- Baugrenze

zum Beispiel: – / – ; – / –

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P öffentliche Parkplätze
- F Fußweg
- R Radweg
- verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

W Wasser
A Abwasser
G Gas
S Strom

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badestelle Freibad
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. Hier: Regenrückhaltebecken

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern

Anpflanzen

- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen

Erhaltung

- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- LB Einzelnstehender Landschaftsbaum
- ND Naturdenkmal
- Wallhecke

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 5, § 172 Abs. 1 BauGB)

- E Umgrenzung von Erhaltungsgebieten, wenn im Bebauungsplan festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Einzelanlagen Gesamtanlagen Kulturdenkmäler die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

Zweckbestimmung

- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TG Tiefgarage
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Begrenzung anschließender Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen (Text Teil B) – Regel
- Innerhalb der von dieser Linie umschlossenen Flächen dürfen bauliche Anlagen sowie unbedeckte Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten ohne Höhe von 0,80 m über fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschritten
- MW Müllverbrennungsanlagen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- WD Waldrand
- SD Sichtfeldrand

Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise (Katasterinhalte (Darstellungen)

- Öffentliches Gebäude
- Wohngebäude
- Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude
- Mauer
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenze geplant
- Fahrbahnkante
- 32 Flurstücksnummer

Satzung

A) PLANTEIL

Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken in der Fassung vom ..... im Maßstab 1:1000

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Überbaubare Grundstücksflächen, Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO, § 19 Abs. 4 BauNVO)

a) Aus gestalterischen Gründen (z. B. Eckbetonung, Hervorhebung einer Gebäudeachse) dürfen die festgesetzten Baugrenzen geringfügig gem. § 23 Abs. 3 bis 1.5 Meter überschritten werden.

b) Auf den im Plantail mit den Ziffern (1) (2) (3) gekennzeichneten Flächen (die südliche Abgrenzung ist die Verlängerung der jeweils äußeren Baugrenzen) sind gem. § 12 (6) und 14 (1) BauNVO folgende Nutzungen unzulässig: Stellplätze und Garagen; Nebenanlagen die nicht der Wohnnutzung dienen; Zufahrten soweit diese nicht aus Gründen des Brandschutzes vorgeschrieben werden.

c) Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist im MI-Gebiet eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die darin aufgeführten Anlagen nur bis zu einer max. GRZ von 0.7 zulässig.

II. Höhenentwicklung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

a) Bei den im Plantail festgelegten Trauf- und Firsthöhen bezieht sich der untere Bezugspunkt auf die vom Landrat festgelegte Geländeoberfläche. Wird im Plantail die Firsthöhe festgelegt, gilt als oberer Bezugspunkt der äußere Schnittpunkt der beiden Dachscheiteln. Als oberer Bezugspunkt der Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut festgelegt.

III. Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 12 und § 21 a BauNVO)

a) Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden sind allgemein gem. § 21 a Abs. 1 und 4 BauNVO nicht auf die Geschoßflächenzahl anzurechnen.

b) Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen und darüber hinaus auf den dafür im Plantail ausgewiesenen Flächen zulässig. Dabei sind sie unterhalb von Gebäuden herzustellen. Treten diese dabei im MI-Gebiet über die Gebäudeaußenkanten hervor, so ist dieser Anteil oberhalb der Deckenoberkante zu begrünen. Dabei dart die Deckenoberkante max. 1 Meter über der vom Landratsamt festgelegten Geländeoberfläche hinausragen.

IV. Ausschluß von ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

a) Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE E) sind Betriebe mit reiner Büro- und Verwaltungsnutzung mit einer Nutzfläche > 250 m/2 unzulässig. Ausnahmsweise kann von dieser Festsetzung abgesehen werden, wenn die ansonsten zulässigen Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

b) Betriebe des Speditionsgewerbes sowie Tankstellen sind im Planungsgebiet nicht zulässig.

V. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

a) In den Baugebieten sind innerhalb der Baugrenzen folgende Gebäudelängen, bezogen auf die jeweilige angrenzende Grundstücksgrenze, maximal zulässig: GE:170 Meter; GE E: 87 Meter

VI. Gestaltungsrechtliche Festsetzungen (§ 89 BbgBauO)

a) Im Planungsgebiet sind die Gebäude mit geneigten Dächern mit einer Dachneigung < 45 ° auszuführen, soweit im Plantail nicht anderslautend festgesetzt.
Abweichend sind bei verbindenden Bauteilen, bei Anbauten bis zu 20 gm Grundfläche und bei eingeschossiger Bauweise bei den Hauptgebäuden auf bis zu 30 % der Grundfläche Flachdächer zulässig. Im GE E sind abweichend von Satz 1 allgemein Flachdächer zulässig, außer im westlichen, an dem an das Mischgebiet angrenzenden festgesetzte III-IV-geschossige Bauweise und dem nördlichen festgesetzte max. III -geschossige Bauweise Grundstücksteil.

b) Sind im Plantail die zulässigen Geschosse mit i. DG gekennzeichnet, so ist der Dachraum so herzustellen, daß oberhalb der Deckenoberkante des obersten Vollgeschosses kein Drempel bzw. Kniestock ausgeführt wird.

c) Als Baumaterialien sind Waschbetonplatten oder Kunststoffverkleidungen als ganzflächige Fassadenelemente unzulässig.

d) Dachziegel mit glänzender Glasur sind allgemein unzulässig.

Werbeanlagen

e) Anlagen zur Werbung dürfen sich am Ort der Leistung jeweils nur bis zu einer Höhe eines Stockwerkes erstrecken (Oberkante Rohboden - Oberkante Rohboden). Ausnahmsweise kann die zulässige Höhe bei vertikaler Ausrichtung um die Höhe des darüber liegenden Stockwerkes um 1/2 erhöht werden, wenn die Gesamthöhe der Anlage nicht 60 cm überschreitet.
In der Erdgeschoßzone sind Werbeanlagen zulässig oberhalb des jeweiligen zugewandten Fensterstruzes. In diesem Falle darf sich die betreffende Werbeanlage bis zur Gesamthöhe des darüber liegenden Geschosses erstrecken.

f) Werden Gebäude oder Gebäudeteile nur 1-geschossig ausgeführt, dürfen in der Dachzone Werbeanlagen bis zu 1.5 Meter Höhe errichtet werden, gerechnet ab Traufkante. Ansonsten sind sie in der Dachzone unzulässig, wobei allerdings vom darunterliegenden Geschoß heraufragende und senkrecht stehende Werbeanlagen bis zu 1 Meter in die Dachzone, gerechnet ab Traufkante, hineinragen dürfen.

g) Andauernd und im Rhythmus blinkende Werbeanlagen sind allgemein unzulässig~~im Plangebiet~~.

VII.Gliederung der Gewerbegebiete aufgrund von Lärmschutz (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

a) In den gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten Teilen der Gewerbegebiete sind nur Betriebe zulässig, deren gesamte Schallimission die entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.
Dabei gelten für die mit Nummern im Plantail dargestellten Gebiete folgende Werte:

1 IFSP 65 dB(A)/ m/2 tags, IFSP 50 dB(A)/ m/2 nachts

2 IFSP 60 dB(A)/ m/2 tags, IFSP 45 dB(A)/ m/2 nachts

3 IFSP 55 dB(A)/ m/2 tags, IFSP 40 dB(A)/ m/2 nachts

4 IFSP 60 dB(A)/ m/2 tags, IFSP 45 dB(A)/ m/2 nachts

5 IFSP 65 dB(A)/ m/ 2 tags, IFSP 50 dB(A)/ m/2 nachts

b) Umverteilungen der abstrakt berechneten flächenbezogenen Schallleistungspegel auf die Teilflächen können im konkreten Einzelfall vorgenommen werden. Eine Überschreitung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel kann zugelassen werden, wenn sich für die Emissionen einzelner Flächen durch entsprechende Lage der Schallquellen oder Abschirmungen Pegelminderungen gegenüber freier Schallausbreitung ergeben. In diesen Fällen können die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel um den nachgewiesenen Wert der Pegelminderung erhöht werden.

c) An der Nordseite der Mischgebietsbebauung sind für Wohn- und Schlafräume mindestens Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 vorzusehen. Die Kita ist allseitig mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 zu versehen.

VIII. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

a) Auf der im Plantail ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche ist ein bedarfsgerechter Spielplatz für Kleinst- (bis 6 Jahre) und Kleinkinder (bis 12 Jahre) herzustellen.

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

1.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a + b BauGB)

a) Für Stellplätze auf öffentlichen und privaten Flächen ist nur eine Befestigung mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Diese sind wassergebundene Decken, Pflaster mit Rasenfugen, Ökopflaster, Rasensteine, Sporbahnen, Schotterrasen.

~~b) Tiefgaragen sind als Wannen auszuführen, soweit durch sie im jeweiligen Einzelfall der Grundwasserspiegel berührt wird.~~

~~c) Die gärtnerisch anzulegenden Flächen der nicht überbauten Grundstücksflächen sind ausschließlich durch natürlich anfallendes sowie gesammeltes Niederschlagswasser zu bewässern. Ansonsten ist das Niederschlagswasser natürlich zu versickern, wobei überschüssiges Niederschlagswasser dem Teltowkanal zugeführt werden soll.~~

d) Im Planungsgebiet ist pro 550 m/2 Grundstücksfläche 1 Baum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. In Bezug auf die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind mindestens 20 % der Flächen mit Gehölzen gem. Pflanzliste zu überdecken, soweit diesbezüglich keine anderen Festsetzungen getroffen werden.
M(0,5 Gehölze je m/2)

e) Je 4 Stellplätze ist mind. 1 Baum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzfläche (mind. 6.25m/2) soll Anschluß an den gewachsenen Boden haben. ~~Befestigungen sind wasserdurchlässige Baumscheibenabdeckungen und nicht zulässig.~~ Die Baumscheiben sind mit ~~standortgerechten, bodendeckenden Arten zu bepflanzen.~~

f) Im angegebenen Flächenpflangebot sind Sträucher und Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzung muß mind. 3 -reihig ausgeführt werden. Pro 100 m/2 Flächenpflangebot sind mindestens 2 Hochstämme zu pflanzen.

g) Im angegebenen Flächenpflangebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a sind jeweils Wiesen gem. der Pflanzliste anzulegen. Bis zu 5 % der Wiesenfläche dürfen durch Bäume gem. der Pflanzliste überdeckt werden.

h) In den festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b sind ausschließlich zur Erschließung notwendige Zufahrten, Wege und Stellplätze zulässig, wobei die Wege und Zufahrten nicht aus vollflächig versiegelnden Materialien wie Asphalt oder Betonverbundsteine bestehen dürfen.
Stellplätze dürfen auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b festgesetzten Flächen nur jeweils einreihig hergestellt werden, wobei auf diesen Flächen für die Erschließung der Stellplätze keine Zufahrten zulässig sind. In dem gesamten Bereich ab der in Norden festgesetzten äußeren Baugrenzen in Richtung Teltowkanal ist auf diesen Flächen die Herstellung von Stellplätzen nicht zulässig.

i) Mindestens 50 % aller Flachdächer sind ~~zur natürlichen Gasbrutel~~ zu begrünen. Als Initialsaat sind die Arten der Pflanzenlisten 1 und 2 zu verwenden.

j) Alle ungegliederten Fassaden ab einer Fläche von zusammenhängend 30 m/2 sind mit Pflanzen entsprechend der Pflanzenliste für die Fassadenbegrünung zu begrünen; je lfd. m Fassadenfront, im Mittel 4 Pflanze.

k) Alle Arten von Einleitungen sind nicht zulässig, soweit diese nicht im jeweiligen Einzelfall ~~zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung~~ im bauaufsichtlichen Verfahren gefordert werden. Im Bereich der Kindertagesstätte darf eine Einfriedung aus einem Holzzaun, mit einer max. Höhe von 1.2 m, hergestellt werden.

Pflanzliste

Der Gesamtanteil der Gehölze gem. der Pflanzliste muß mind. einen Anteil von 90 % pro Grundstück aufweisen. Darüber hinaus dürfen bis zu einem Anteil von 10 % andere Gehölze verwendet werden.

Bäume		Mindestgröße:
Acer campestre		H,3xv,StU 16-18
Acer platanoides	Spitzahorn	H,3xv,StU 16-18
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H,3xv,StU 16-18
Betula pendula	Birke	H,3xv,StU 16-18
Carpinus betulus	Hainbuche	H,3xv,StU 16-18
Fraxinus excelsior	Esche	H,3xv,StU 16-18
Populus tremula	Zitterpappel	H,3xv,StU 16-18
Quercus robur	Stieleiche	H,3xv,StU 16-18
Quercus petraea	Traubeneiche	H,3xv,StU 16-18
Sorbus aucuparia	Eberesche	H,3xv,StU 16-18
Tilia cordata	Winterlinde	H,3xv,StU 16-18
Obstbäume in Sorten		H,3xv

Sträucher		
Acer campestre	Feldahorn	Str,2xv,60-100
Carpinus betulus	Hainbuche	Str,2xv,60-100
Cornus sanguinea	Hartriegel	Str,2xv,60-100
Corylus avellana	Hasel	Str,2xv,60-100
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str,2xv,60-100
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Str,2xv,60-100
Ligustrum vulgare	Liguster	Str,2xv,60-100
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Str,2xv,60-100
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Str,2xv,60-100
Rosa rugosa	Apfelrose	Str,2xv,60-100
Rosa canina	Hundsrose	Str,2xv,60-100
Sambucus nigra	Holunder	Str,2xv,60-100

Für die Anlage von Blumenwiesen sollen folgende Arten verwendet werden:

Achillea millefolium	Wiesenschafgarbe	
Agrostis tenuis	Rotstraußgras	
Arrhenaterum odoratum	Gemeines Ruchgras	
Festuca ovina	Schafschwingel	
Festuca rubra	Rotschwingel	
Leucanthemum vulgare	Wiesenmargarite	
Prunella vulgaris	Gemeine Brunelle	
Trifolium repens	Weißklee	

Für extensive Dachbegrünungen sind folgende Leitarten zu verwenden:

1. Moos-Sedum-Gesellschaft		
Bryum spec.	Birnenmoos	
Ceratodon purpureus	Hornzahnmoos	
Poa compressa	Flaches Rispengras	
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer	
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer	
2. Sedum-Gras-Gesellschaft		
Allium schoenoprasum	Schnittlauch	
Bromum tectorum	Dachtrespe	
Bryum spec.	Birnenmoos	
Hypnum cupressiforme	Schlafmoos	
Poa bulbosa	Knollige Rispengras	
Poa compressa	Flaches Rispengras	
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer	
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer	

Für Fassadenbegrünungen sind folgende Arten zu benennen:

Clematis L.S.	Waldrebe	Rankgerüst erf.
Hedera helix	Efeu	
Lonicera L.S.	Heckenkirsche	Rankgerüst erf.
Parthenocissus L.S.	Wilder Wein	
Polygonum aubertii	Knöterich	Rankgerüst erf.

Textlicher Hinweis:

Die im Plantail dargestellten vorhandenen Leitungstrassen dürfen nicht überbaut werden. Im Zuge von Baumaßnahmen ist eine Abstimmung mit den Leitungsträgern vorzunehmen.

Satzung der Stadt Teltow über den Bebauungsplan Nr. 14 für das im Plantail dargestellte Gebiet "Ehemaliges Speichergelände Teltow"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. S. 466) sowie nach § 89 der Bauordnung Brandenburg (BbgBO) in der Fassung vom 16.7.1994 (GV. BB I S. 126) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.4.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet "Ehemaliges Speichergelände Teltow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000
Zeichenerklärung
Festsetzungen

Teil B - Text

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 28.10.1993.

(Teltow, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister (Unterschrift) SVV-Vorsitzende

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden. (Az: 40-43-1993)

(Teltow, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister (Unterschrift) SVV-Vorsitzende

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 19.9.-26.9.94 durchgeführt worden.

(Teltow, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister (Unterschrift) SVV-Vorsitzender

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5.8.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Teltow, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister (Unterschrift) SVV-Vorsitzender

5. Die Gemeindevertretung hat am 26.10.1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Teltow, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister (Unterschrift) SVV-Vorsitzende

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.11.1994 bis zum 6.12.1994 während der Dienststunden nach § 2 Abs. 3 i. V. m. § 19 Abs. 1 BauGB-Maßnahmengesetz öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt vom Nov. 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Teltow, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister (Unterschrift) SVV-Vorsitzende

7. Der katastermäßige Bestand am 9.9.95 sowie die geometrischen Eindeutigkeit der Festsetzungen der neuen städtischen Planung werden als richtig bescheinigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.4.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(Teltow, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister (Unterschrift) SVV-Vorsitzende

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.04.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.04.1995 gebilligt.

(Teltow, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister (Unterschrift) SVV-Vorsitzende

10. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.12.1995 Az: 21-41-20-20-01/95 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Auflagen

(Teltow, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister (Unterschrift) SVV-Vorsitzender

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch Satzungsänderung/Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.01.1996 Az: ..... bestätigt.

(Teltow, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister (Unterschrift) SVV-Vorsitzender

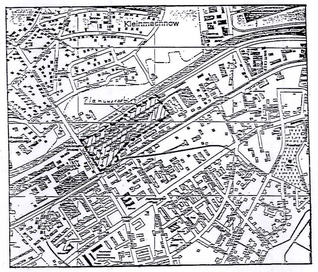
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Teltow, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister (Unterschrift) SVV-Vorsitzender

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 im Amtsblatt vom 01.02.96 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 (§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.02.96 in Kraft getreten.

(Teltow, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister (Unterschrift) SVV-Vorsitzender

Bebauungsplan Nr. 14 "Ehemaliges Speichergelände Teltow"



Stadt Teltow

Landkreis Potsdam Mittelmark

Jan. 1995

DOMUS
INGENIEURBÜRO FÜR STADTPLANUNG
Kolonnenstr. 1
10827 Berlin
tel 030/78 30 40
fax 030/78 47 00 29