

**Planzeichenerklärung**

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs.1 BauNVO

Sondergebiet Hafen

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Grundflächenzahl: 0,8

**Sonstige Planzeichen**

Geltungsbereich

Höhenpunkt Geländehöhe (DHHN '92)

**Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**

Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Parforceheide"

**Planzeichen ohne Normcharakter**

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Flächen, für die § 4 Abs. 1 - 3 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Parforceheide" (LSG-VO "Parforceheide") nicht mehr gilt.

Satzung der Stadt Teltow über den Bebauungsplan Nr. 57c "Kanalaue an der Altstadt, westlich angrenzend an die Marina Teltow"

**Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14),
- die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S.286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I, Nr. 32).

A) Planzeichnung  
Maßstab 1:1.000

**B) Textliche Festsetzungen**

I Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

1 Sondergebiet Hafen (SO Hafen) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

1.1 Das Sondergebiet Hafen dient der Unterbringung von Anlagen, Betrieben und Einrichtungen, die dem Wassersport und dem Wassertourismus dienen.

1.2 Zulässig sind:

- Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zu- und Abfahrten,
- Abstellplätze für Boote,
- Wege und der Erschließung dienende Anlagen,
- sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen verschiedener Art und Größe, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes Hafen dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen,
- die der Versorgung des Sondergebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt wurden.

1.3 Zulässig sind in dem festgesetzten SO Hafen nur Anlagen und Einrichtungen, deren Geräusche die Emissionskontingente LEK<sub>i</sub> am Tag (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) von 60 dB(A) und in der Nacht (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) von 45 dB(A) nicht überschreiten.

**Hinweis**

Untergrundspeicher: Der Geltungsbereich befindet sich lt. Schreiben des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 27.07.2012 im äußeren Einflussbereich des Untergrundspeichers Berlin. Betreiber dieses Untergrundspeichers ist die GASAG, die mit Schreiben vom 09.07.2012 allerdings nicht auf diesen Tatbestand hinweist. Nach den Ausführungen des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe sind von dem Beeinflussungsbereich des Untergrundspeichers unterirdische Nutzungen, wie bspw. Erdwärme- oder Grundwasserentzungen, betroffen. Bei geplanten Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen besteht danach Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 4. Dezember 1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl. III 750 - 1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992).



*gehört zur Genehmigung vom 12.04.2017, Az. 02/17*

*[Handwritten signature]*

**Verfahren**

**Katastervermerk**

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 21.03.2017 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

*Teltow 06.04.2017*

Ort/Datum/Siegel Unterschrift



**Ausfertigung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.02.2017 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiernit ausgefertigt.

*Teltow 27.04.17*

Ort/Datum/Siegel Bürgermeister



**Bekanntmachung**

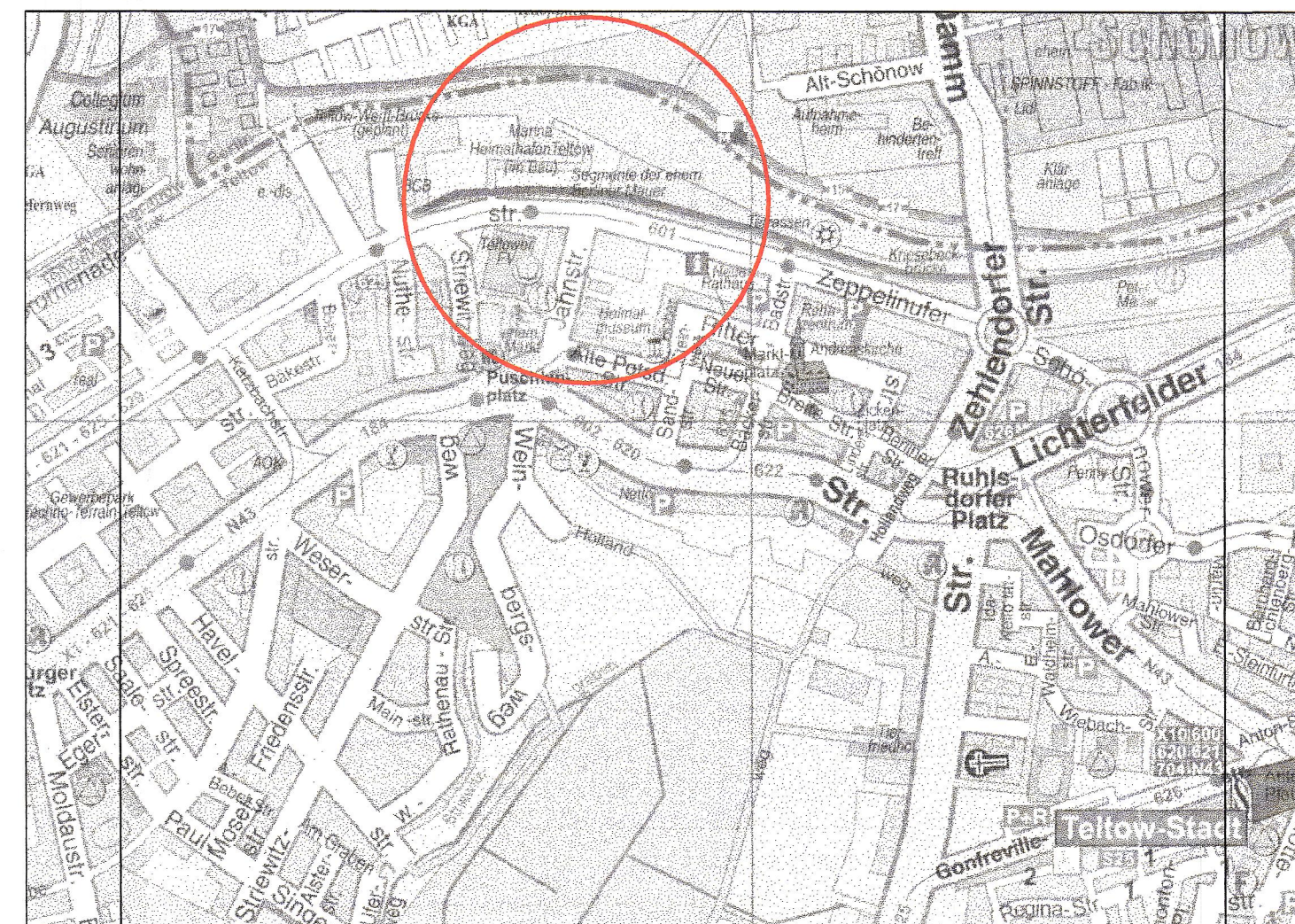
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 20.04.2017 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Teltow bekannt gemacht 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 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

*Teltow 11.05.17*

Ort/Datum/Siegel Bürgermeister



**Übersicht**



**Projekt**

Bebauungsplan Nr. 57c  
"Kanalaue an der Altstadt, westlich angrenzend an die Marina Teltow"

Auftraggeber Stadt Teltow

Stand

Maßstab: 1:1.000

- Satzung -

Stand: 15. März 2017

Bauleitplanung

Wieferig & Suntrop

Potdamer Straße 12b 14615 Teltow  
Stadtplanung Städtebau Projektentwicklung  
Tel.: 03328472286

