

Hinweis zur Planunterlage

Als Planunterlage dient der Bestandslageplan, erstellt vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Herrn Dipl.-Ing. Bernd Mengelkamp, Annastraße 4 in 14532 Stahnsdorf vom 05.06.2020. Der Bestandslageplan wurde auf Grundlage örtlicher Aufnahmen vom 15.04.2020 und 05.06.2020 erstellt und zusätzlich mit dem Stand des Liegenschaftskatasters vom 04.10.2021 ergänzt.

Antikthes Bezugssystem: ETRS89, Höhenystem: DHHN2016
Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)

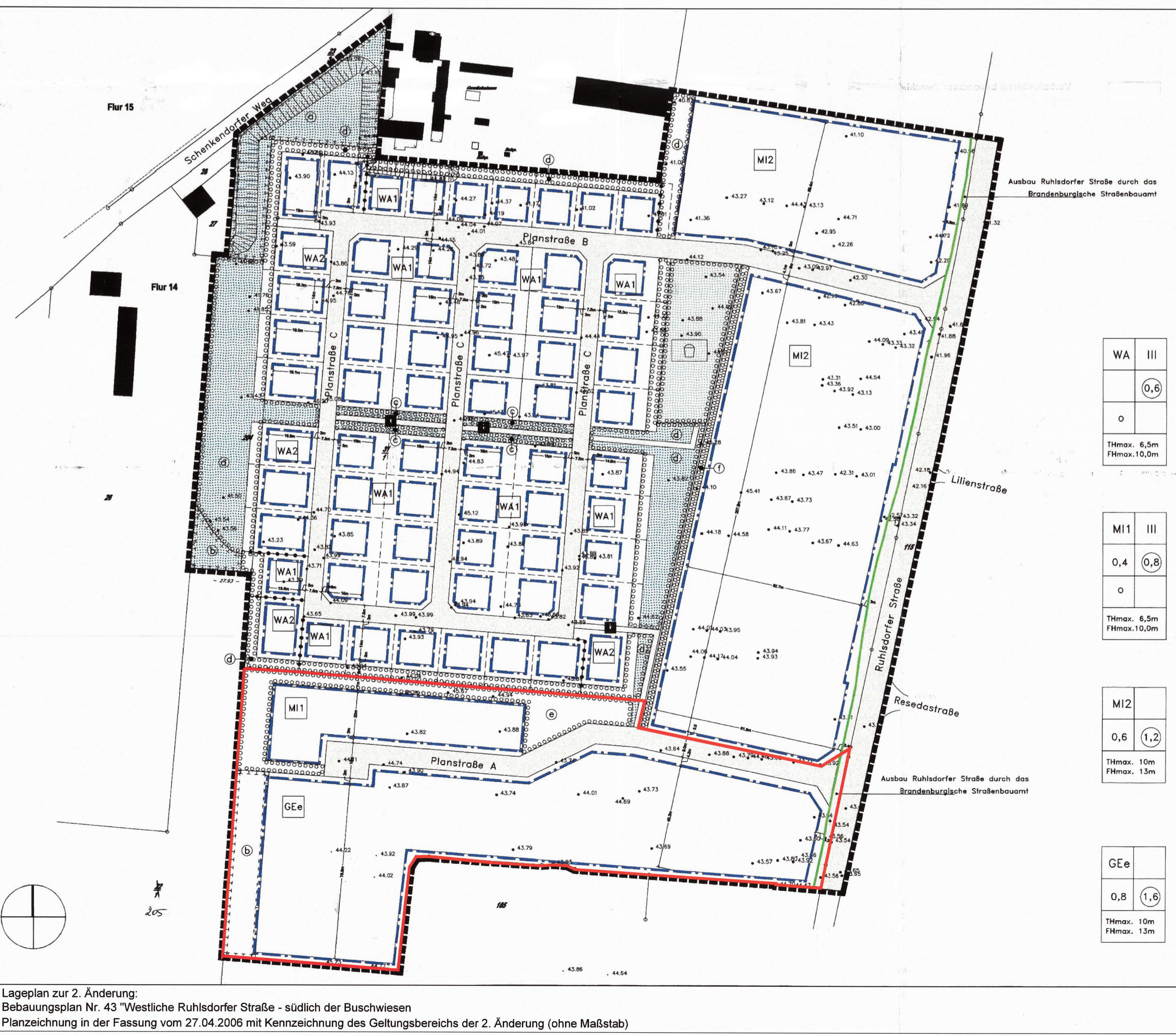
Legende zur Planunterlage

— Kennzeichnung der Flurgrenze
— Flurstücksgrenze
— Flurstücknummer
— abgemerkter Grenzpunkt
— nicht abgemerkter Grenzpunkt

• 42,74
■ Gebäude
● 40,98
☉ Baum mit eigensener Höhe, Kronendurchmesser und Stammumfang
☼ WH
III Geschosse

— Zäun
— Nutzungsgrenze
— Kanalabdeckung
— Lampe mit Stahlmst
— Wohnhaus
— Geschosse

0 20 40 80m



Planzeichenerklärung Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
- MI** Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. **0,6** Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- z.B. **0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- z.B. **III** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- z.B. **TH 10 m** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Traufhöhe) in m über Höhenbezugspunkt 44,5 m **NHN im DHHN 2016** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- z.B. **FI 13 m** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Firsthöhe) in m über Höhenbezugspunkt 44,5 m **NHN im DHHN 2016** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- offene Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	
zulässige Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe)	zulässige Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe)

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg
- Private Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

- Planfeststellungsgegenstand Landesstraße 794 Ortsdurchfahrt (OD) Teltow, Ruhlsdorfer Straße
- Planfestgestellte Landesstraße 794 Ortsdurchfahrt (OD) Teltow, Ruhlsdorfer Straße

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Teltow. (Verordnung vom 02.12.2008 GVBl. II/08, Nr. 33, S. 498)

Weitere Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 43 "Westliche Ruhlsdorfer Straße - südlich der Buschwiesen"
- Bemaßung der Länge in Meter
- Kennzeichnung von Eckpunkten einer Fläche oder einer Strecke
- Kennzeichnung des Flächenbedarfs für einen einseitigen Wendehamner für Fahrzeuge bis 10 m Länge (3-achsiges Malfahrzeug) gemäß Bild 59 der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)
- Flächen mit Waldeigenschaft im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes Brandenburg gemäß Feststellung der unteren Forstbehörde (Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Potsdam)

Der Bebauungsplan Nr. 43 "Westliche Ruhlsdorfer Straße - südlich der Buschwiesen" der Stadt Teltow wird im Geltungsbereich dieses Änderungsbebauungsplanes wie folgt geändert:

A Die zeichnerischen Festsetzungen werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplanes ersetzt.

B Die textlichen Festsetzungen werden gestrichen und durch die folgenden textlichen Festsetzungen ersetzt:

- Art der baulichen Nutzung
- Im Mischgebiet sind Lagerplätze, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
- Allgemeinen Wohngebiet WA sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
- Bezugshöhe für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Höhe von 44,5 m über NN im Höhenbezugssystem DHHN 2016.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- In den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die naturnahen und mehrschichtigen Gehölzbestände zu erhalten und zu entwickeln. Ablagungen sind zu entfernen.
- Stellplätze und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfallt, zu versickern.
- Anpflanzgebiete
- Stellplatzanlagen sind mit mindestens einem Laubbaum je 4 Stellplätze gemäß Pflanzliste 2 zu begrünen. Vorhandene Bäume innerhalb der Stellplatzanlagen können angerechnet werden. Die Größe der Pflanzfläche beträgt jeweils mindestens 6 m².
- Fassaden größer 20 m² ohne Fassadenöffnungen sind dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen. Es sind selbstklimmende Pflanzenarten der Pflanzliste 3 zu verwenden.
- Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad und einer Ausdehnung von mehr als 50 m² sind intensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächen.
- Immissionsschutz
- Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen im Mischgebiet entlang der Ruhlsdorfer Straße bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude, bewertete Gesamtschalldämm-Maße (R_{w,g}) aufweisen. Die nach der Norm DIN 4109 - 1; 2018 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: "Mindestanforderungen" und Teil 2: "Rechnerische Nachweise" zu berechnen sind mit der Gleichung

$$R_{w,g} = L - K_{\text{Raum}} + L_{\text{L}}$$

mit L_{L} = maßgeblicher Außenlärmpegel
mit $K_{\text{Raum}} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Büroräume 35 dB für Büroräume und ähnliche Räume

Der Nachweis der Erfüllung dieser Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren unter Anwendung der Regelungen der DIN 4109 - 2: 2018 Schallschutz im Hochbau - Teil 2: "Rechnerische Nachweise" zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die Korrektur der Verhältnisse Raum - Fassadenfläche zu Raum-Grundfläche sowie die nach DIN 4109 geforderten Sicherheitsbeiwerte zu beachten.

Folgende maßgebliche Außenlärmpegel sind maximal an den der Ruhlsdorfer Straße zugewandten Fassaden zu erwarten:

15 m von der Fahrbahnmitte (straßenseitige Baugrenze)	max. 70,3 dB(A)
20 m von der Fahrbahnmitte	max. 68,3 dB(A)
25 m von der Fahrbahnmitte	max. 66,6 dB(A)
30 m von der Fahrbahnmitte	max. 65,3 dB(A)
35 m von der Fahrbahnmitte	max. 64,2 dB(A)

Bei Wohnungen mit Fenstern zur Ruhlsdorfer Straße sind bis zu einem Abstand von 57 m von der Straßenbegrenzungslinie der Ruhlsdorfer Straße, die dem Schläfen dienenden Räume, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, mit einer schallgedämmten Lüftungsanlage auszustatten, soweit nicht durch gleichwertige Schallschutzmaßnahmen (z. B. Kastenfenster) der erforderliche Innenschallpegel bei ausreichender Belüftung erreicht wird. Gleiches gilt für Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben.

Ausnahmsweise kann eine Minderung der festgesetzten Bauschalldämmmaße sowie ein Verzicht auf die Ausstattung mit schallgedämmten Lüftungsanlagen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird, als im Bebauungsplan angenommen.

- Sonstige Festsetzungen
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Auf der Fläche ABCDEFA in der Planzeichnung sind die in der Planzeichnung (Hauptzeichnung) zeichnerisch festgesetzten Nutzungen bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 65 „Wohngebiet südöstlich des Schenkendorfer Wegs“ der Stadt Teltow (Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2012) zulässig. Auf der Fläche ABCDEFA in der Planzeichnung sind die in der Nebenzeichnung zur Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Nutzungen ab Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 65 „Wohngebiet südöstlich des Schenkendorfer Wegs“ der Stadt Teltow (Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2012) zulässig und die in Satz 1 dieser textlichen Festsetzung geregelten Nutzungen unzulässig.

C Die für den Änderungsbereich relevanten Örtlichen Bauvorschriften werden in den Änderungsbebauungsplan übernommen:

- Örtliche Bauvorschriften
- In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA sind bei Hauptgebäuden Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung bis zu 45° sowie Zeltdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 48° zulässig.
- Dachziegel sind aus Ton oder Betonstein in roten bis rotbraunen sowie anthrazitfarbenen Tönen zu verwenden. Die genannten Töne müssen der folgenden RAL-Farbskala entsprechen: 2001 – 2004, 2008 – 3004, 3099, 3013, 3016, 3020, 3031, 7024, 7043, 7037, 8002 – 8007, 8024 – 8028.
- Mülltonnenstände sind durch Sichtschutzwände oder Pergolen zu umbauen.
- Im Mischgebiet sind Fassadenmaterialien wie Kunststoffs, spiegelnde Materialien, Beton und Waschbetonplatten nicht zulässig. Für untergeordnete oder gliedernde Fassadenelemente sind auch andere Materialien, nicht jedoch Materialien mit spiegelnder Oberfläche zulässig.

D Die für den Änderungsbereich relevanten Pflanzlisten werden in den Änderungsbebauungsplan übernommen

Pflanzliste 2	Spitzahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides	Bergahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Acer pseudoplatanus	Gemeine Esche	Ulmus minor	Feldulme
Fraxinus excelsior			
Pflanzliste 3	Fünfbliättriger Weir		
Parthenocissus quinquefolia	Dreilappiger Weir		
Parthenocissus tricuspidata			

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzgebiet Teltow

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans befindet sich vollständig innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Teltow. Es gelten die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung (Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Teltow vom 2. Dezember 2008, GVBl.II/08, Nr. 33, S. 498).

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Katasterstand 03.03.2021)

Für das Flurstück 387 Flur 14 Gemarkung Teltow (*neu: Flurstück 556, 557*) besteht eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (PKW-Stellplatz – nebst Zu- und Abfahrtduldnung) für den Landkreis Potsdam-Mittelmark als untere Bauaufsichtsbehörde.

Grunddienstbarkeiten (Katasterstand 03.03.2021)

Für das Flurstück 387 Flur 14 Gemarkung Teltow (*neu: Flurstück 556, 557*) besteht eine Grunddienstbarkeit (PKW-Stellplatz – nebst Zufahrtrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Teltow Flur 14 Flurstück 431.

Für das Flurstück 387 Flur 14 Gemarkung Teltow (*neu: Flurstück 556, 557*) besteht eine Grunddienstbarkeit (Stellplatzrecht für 48 PKW nebst Zu- und Abfahrt) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Teltow Flur 14 Flurstück 428.

Für das Flurstück 387 Flur 14 Gemarkung Teltow (*neu: Flurstück 556, 557*) besteht eine Grunddienstbarkeit (Stellplatzrecht für 46 PKW nebst Zu- und Abfahrt) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Teltow Flur 14 Flurstück 429.

Für das Flurstück 387 Flur 14 Gemarkung Teltow (*neu: Flurstück 556, 557*) besteht eine Grunddienstbarkeit (Stellplatzrecht für 70 PKW nebst Zu- und Abfahrt) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Teltow Flur 14 Flurstück 430.

Für das Flurstück 387 Flur 14 Gemarkung Teltow (*neu: Flurstück 556, 557*) besteht eine Grunddienstbarkeit (Stellplatzrecht für 29 PKW nebst Zu- und Abfahrt) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Teltow Flur 14 Flurstück 432.

Hinweise

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes

Bei Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich gemäß Feststellung der unteren Forstbehörde um Wald im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes (Flurstück 404 teilweise, Flur 14, Gemarkung Teltow). Die dauerhafte Umwandlung der Flächen in eine andere Nutzungsart bedarf der Genehmigung der unteren Forstbehörde (Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 93a, 14478 Potsdam) und ist mit Auflagen zur Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen und / oder einer Walderhaltungsabgabe verbunden.

Besonderer Artenschutz (§ 44 Nr. 1 BNatSchG)

Mit Umsetzung der Planung sind zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG die nachfolgend benannten Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzquartieren als Funktionserhaltende Maßnahmen (FCS-Maßnahmen) erforderlich:

- Eine **Gehölzbeseligung** ist zum Schutz von Nist-, Brut- und Lebensstätten und zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von frei brütenden Vögeln gemäß § 39 BNatSchG grundsätzlich nur während des Zeitraums von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- Zur Vermeidung der Tötung von Gehölz- und Höhlenbrütern oder der Zerstörung ihrer Entwicklungsformen sind **Baumfällungen** im Gebiet außerhalb der Brutzeit der ermittelten Vogelarten durchzuführen.
- Vor **Baufeldfreimachung** im Bereich der westlichen Hälfte des Flurstücks 387 einschließlich der **Beseitigung der vorhandenen Aufschüttungen** sind die vorhandenen **Zaunedeckungen abzufangen und in ein geeignetes Ersatzhabitat umzusiedeln**. Vorab ist der unteren Naturschutzbehörde ein detailliertes Umsiedlungskonzept vorzulegen. Die Beseitigung der Lebensstätten sowie das Abfangen und Umsiedeln der Zaunedeckungen bedarf einer Ausnahme-genehmigung der unteren Naturschutzbehörde.
- Die Beseitigung der vorhandenen Aufschüttungen ist **nur während der Aktivitätsphase der vorkommenden Wild-bienen** zulässig (im Sommerhalbjahr, jedoch vor der erneuten Eiablage in den Bruthöhlen). Die Beseitigung der Lebensstätten bedarf einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde. Der Verlust der Lebensstätte ist durch das Aufstellen oder Anbringen von sogenannten „Insektenhotels“ an geeigneten Standorten in südlicher Ausrichtung zu kompensieren.
- Im Falle einer **Beseitigung der Brutreviere von Höhlenbrütern** ist die Anbringung von Höhlenbrüterkästen am zu erhaltenden Baumbestand erforderlich.
- Im Falle einer **Beseitigung der Brutreviere von Nischen- und Höhlenbrütern** ist die Anbringung von Höhlenbrüter-, Mauersegler- und Nischenbrüterkästen am zu erhaltenden Baumbestand bzw. am Gebäudebestand (Haus-sperling) erforderlich.
- Im Falle einer **Beseitigung von Brutrevieren von Frei- und Bodenbrütern** ist die Neupflanzung von Gehölzen erforderlich.
- Sollten vor Umsetzung der Planung **Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäisch geschützter Tierarten** festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Planung unabdingbar sein, sind diese der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich weitere Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Befreiungen von den Verboten des besonderen Artenschutzes erforderlich werden.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Teltow vom 28.01.2011, in Kraft getretenen im März 2011. Für die Fällung von Bäumen, die dem Schutz der Baumschutzsatzung unterliegen, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein schriftlicher Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung nach § 6 der Baumschutzsatzung zu stellen. Mit Erteilung der Ausnahmegenehmigung wird dem Antragsteller eine Auflage zum Ersatz für beseitigte, geschützte Bäume und Gehölze erteilt.

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Teltow vom 24.06.2015, in Kraft getretenen am 22.02.2016.

Fernwämesatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Bestimmungen der Fernwämesatzung der Stadt Teltow in der Fassung der Änderung vom 28.05.2020, in Kraft getretenen am 15.06.2020.

Kinderspielsplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Bestimmungen der Kinderspielsplatzsatzung vom 14.03.2007, in Kraft getretenen im August 2007.

Einschnahmefähigkeit

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können eingesenen werden in der Stadtverwaltung Teltow, Sachgebiet Stadtentwicklung, Marktplatz 1/3, 14513 Teltow.

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom *5.3.2020* und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stahnsdorf 21.5.2023
Dipl.-Ing. Bernd Mengelkamp
Öffentl. best. Verm.-Ingenieur
Annastraße 4
14532 Stahnsdorf
Tel.: (0 33 29) 6 37 80
Fax: (0 33 29) 63 78 30
Hersteller der Planunterlage

Verfahrensvermerke

Ausfertigung

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am *28.06.23* die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Westliche Ruhlsdorfer Straße - südlich der Buschwiesen“ der Stadt Teltow gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung genehmigt. Die 2. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Teltow, *28.06.2023*

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Westliche Ruhlsdorfer Straße - südlich der Buschwiesen“ der Stadt Teltow sowie die Stelle, bei der die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Westliche Ruhlsdorfer Straße - südlich der Buschwiesen“ der Stadt Teltow auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am *12.07.23* 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. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Westliche Ruhlsdorfer Straße - südlich der Buschwiesen“ der Stadt Teltow ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Teltow, *13.07.2023*

Bürgermeister

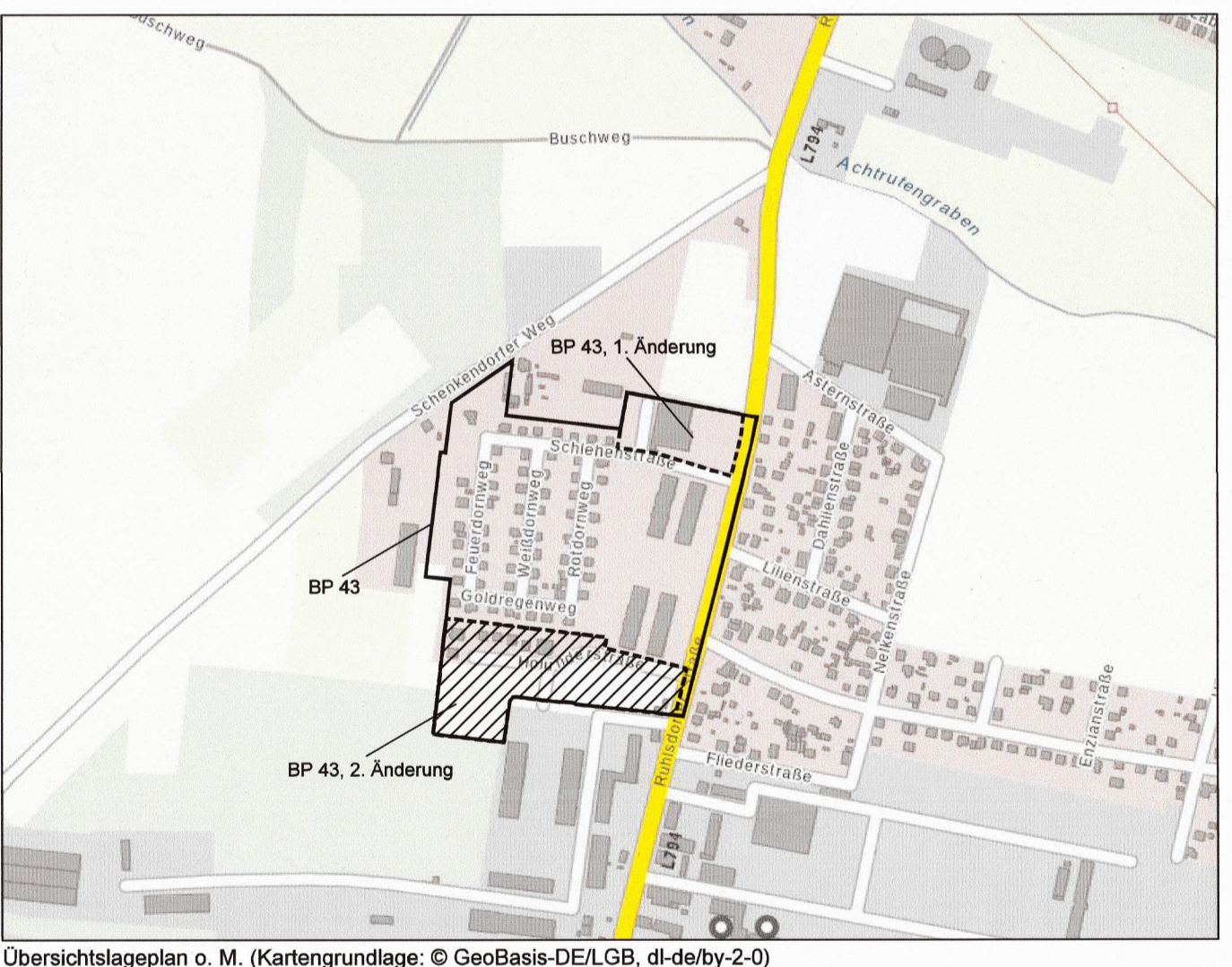
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])



Stadt Teltow Landkreis Potsdam-Mittelmark

Bebauungsplan Nr. 43 "Westliche Ruhlsdorfer Straße - südlich der Buschwiesen"

2. Änderung

Fassung zum Satzungsbeschluss

November 2021

Maßstab: 1 : 1.000 (im Original 1.030 x 590 mm)