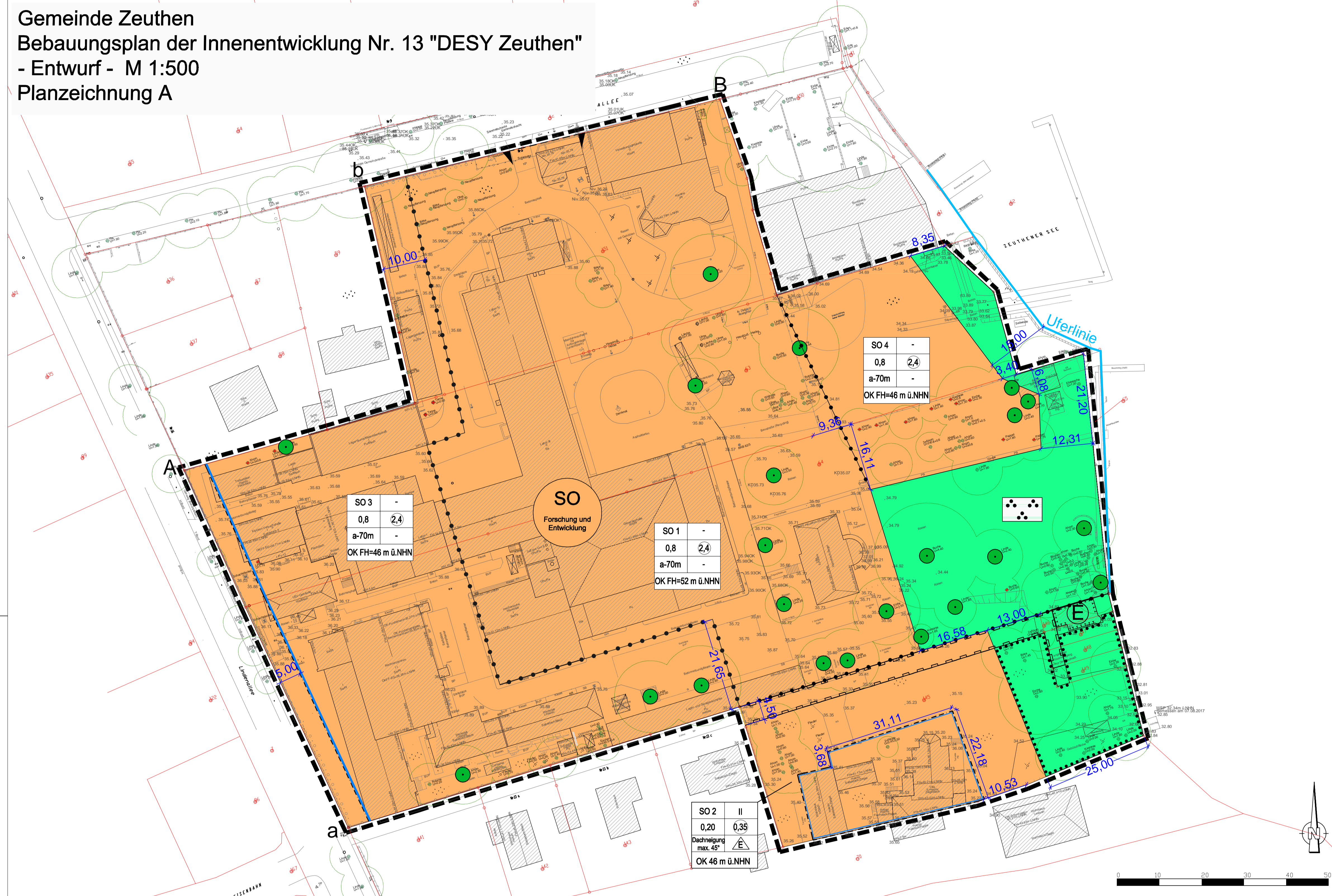


Gemeinde Zeuthen

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 13 "DESY Zeuthen"

- Entwurf - M 1:500

Planzeichnung A



Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO sonstiges Sondergebiet "Forschung und Entwicklung" (§ 11 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§ 2 BauNVO)

Nutzungsstabellone:
 1 - Art der baulichen Nutzung
 2 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 3 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 4 - Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 5 - Bauweise (§ 22 BauNVO) / o - offen, g - geschlossen, a - abweichend / SO2: Dachneigung
 6 - Bauweise (§ 22 BauNVO) / E - Einzel-, D - Doppelhäuser
 7 - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO) / FH - Firsthöhe

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 4.11 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

Einfahrtbereich

a-A Abschnitt, in der die Straßenbegrenzungslinie mit der Grenze des Geltungsbereiches übereinstimmt (z.B.)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung private Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
Erhaltung: Bäume

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Entseglung

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand
 Flurstücksgrenzen
 Flurstücksnr.
 Vermessungen
 örtlich gemessene Höhe in m über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016
 Baumbestand/ Bäume nicht mehr vorhanden

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Oktober 2008 (GVBl./08, [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.05.2016 (GVBl./16 [Nr. 14])

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 03. August 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 zubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, Datum Vermessungsstelle

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 Gemeinde: Zeuthen
 Gemarkung: Miersdorf
 Flur: 16
 Flurstücke vollständig: 63,64,146,147,148,149,151

Plangrundlagen	Vermessung	Versasser	Datum
	Vermessung	Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Dipl.-Ing. Ulrich Borschel und Dipl.-Ing. (FH) Ralph Ortloff, Fichtestraße 124, 15745 Wildau	04.09.2017

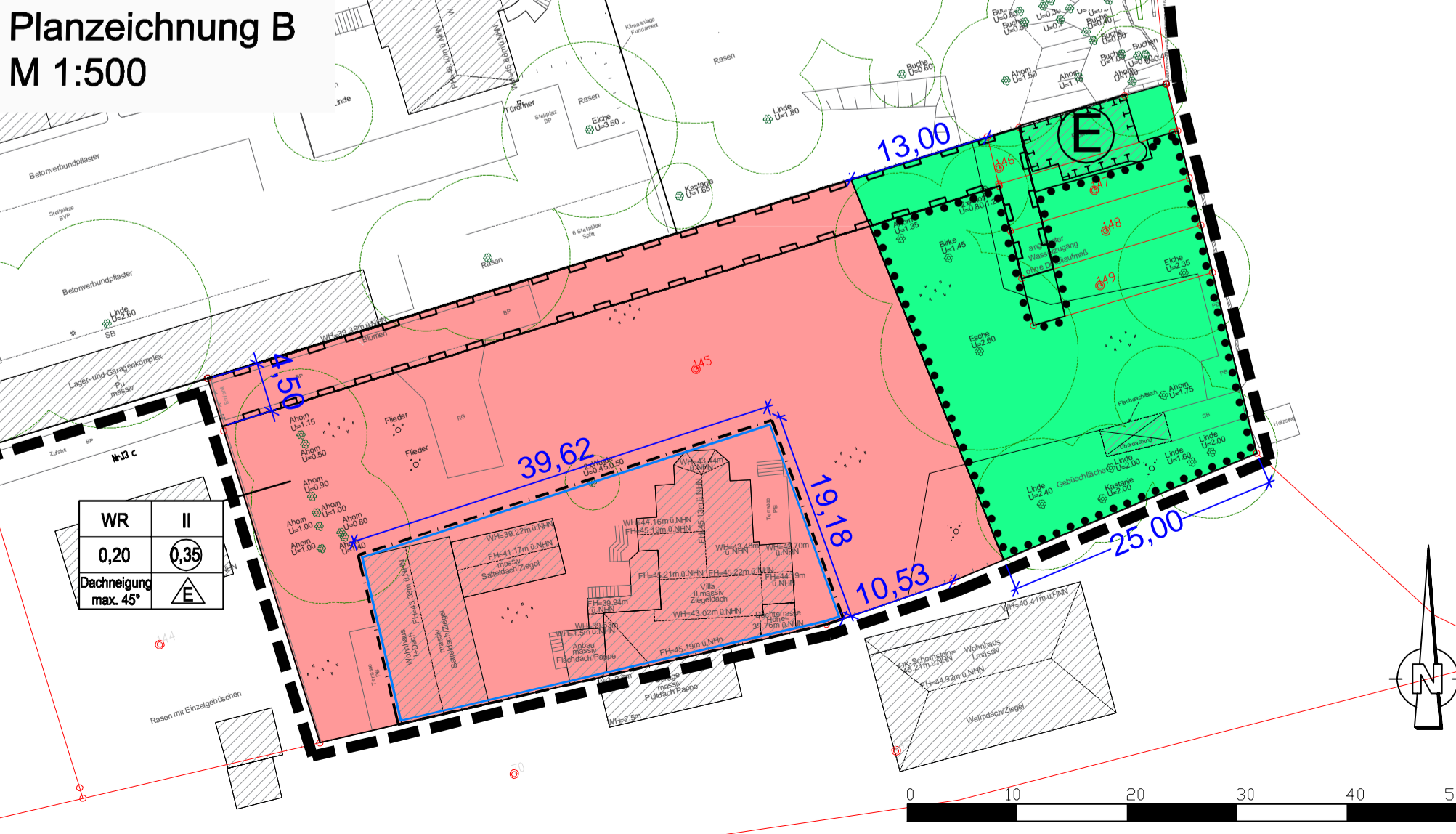
- #### Textfestsetzungen
- Im SO 1, SO 3 und SO 4 sind folgende nicht störende Nutzungen zulässig: Gebäude und Räume für Forschungszwecke einschließlich Büros, Laboratorien, Werkstätten, Gästewohnungen, gastronomische Einrichtungen und Lager, soweit sie den Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen des 'DESY Zeuthen' dienen. Die Nutzung bestehender genehmigter Anlagen bleibt von dieser Festsetzung unberührt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO).
 - Im SO 2 sind folgende nicht störende Nutzungen zulässig: Gebäude und Räume für Büros und Gästewohnungen, soweit sie den Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen des 'DESY Zeuthen' dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO).
 - Im SO 2 sind die gemäß Planzeichnung B festgesetzten Nutzungen erst zulässig, wenn die vertraglich geregelte Nutzung des Flurstücks 145 der Flur 16, Gemarkung Miersdorf durch das 'DESY Zeuthen' ordnungsgemäß endet (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
 - Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten die Festsetzungen des am 30. Mai 2007 in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 128 "Lindenallee 12A" (Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen Nr. 3, 4. Jahrgang vom 30.05.2007) außer Kraft.
 - Sämtliche bauliche Anlagen müssen einen Mindestabstand von min. 15 m zur Uferlinie der Dahme aufweisen.
 - Im SO 2 sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Zufahrten und Wege auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 - Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten a-A und b-B zugleich Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 11 BauGB).
 - Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Dazu ist je 5 Stellplätze 1 hochstämmiger Baum der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 12/14cm der Pflanzliste 1 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).
 - Für die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Verkehrsflächen ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Landkreises Dahme-Spreewald und der Anlieger zu sichern.
 - Die zeichnerisch festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung "E" ist zu entsiegeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 - Nicht bebauten Flächen für Nebenanlagen wie Stellplätze, Fußwege u.a. sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau auszubilden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Pflanzliste 1

An Pflanzqualitäten werden empfohlen:
 Bäume: Hochstamm, Stammobersch oder Heister, 2-3 x v., StU 16-18,
 Sträucher: verpflanz, 100-150

Bäume	Feld-Ahorn	Sträucher	Bluthatriegel
Acer campestre	Hainbuche	Cornus sanguinea	Hasel
Carpinus betulus	Eingriffeliger Weißdorn	Corylus avellana	Besenginster
Crataegus monogyna	Zweiggriffeliger Weißdorn	Cytisus scoparius	Pfaffenhütchen
Crataegus oxyacantha	Wild-Apfel	Euonymus europaeus	Faulbaum
Malus sylvestris	Vogel-Kirsche	Frangula alnus	Schlehe
Prunus avium	Trauben-Kirsche	Prunus spinosa	Kreuzdorn
Prunus padus	Wild-Birne	Rhamnus cathartica	Hundsrose
Pyrus pyraeaster	Eberesche	Rosa carina	Weinrose
Sorbus aucuparia	Winterlinde	Rosa rubiginosa	Purpurweide
Tilia cordata	Flatterulme	Salix purpurea	Mandelweide
Ulmus laevis		Salix triandra	Gemeiner Schneeball
		Viburnum opulus	

Nachrichtliche Übernahme
 Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).



Gemeinde Zeuthen

Schillerstraße 1
15738 Zeuthen

AHNER / BREHM
 Partnerschaftsgesellschaft von Ingenieuren
 Jochen Brehm

Schulweg 1
15711 Königs Wusterhausen
Telefax 033 75 / 52 35 769

Projekt
Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 13 "DESY Zeuthen"
 - Entwurf -

Planart:	Lageplan	Planungsphase:	Entwurf
bearbeitet:	Brehm / Herwig / Schmidt	gezeichnet:	Herwig / Schmidt
Datum:	2018-02	Maßstab:	1 : 500
Plannummer:		Planformat:	594x840
Unterschrift:			