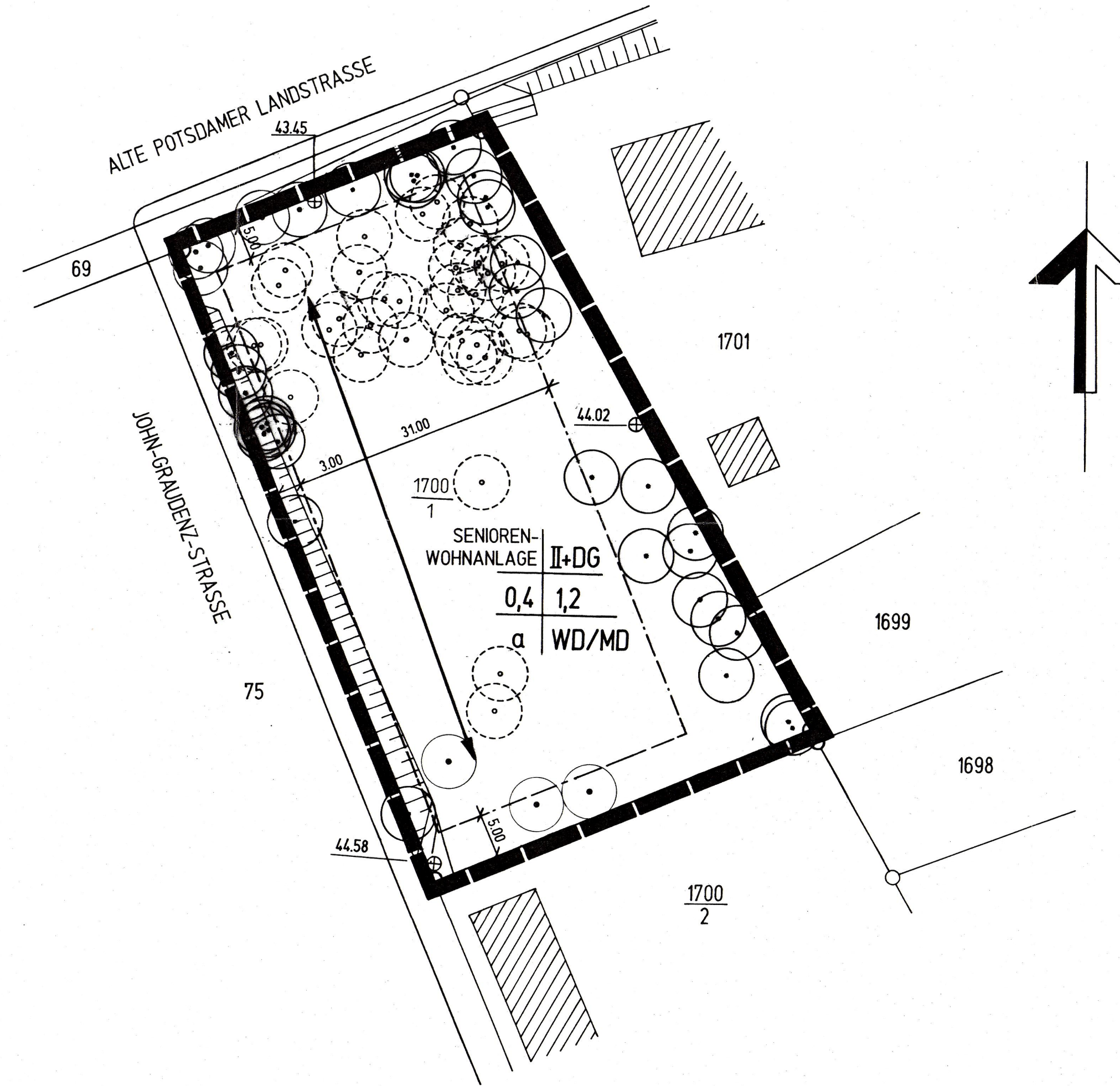


Die Gemeinde Stahnsdorf, Landkreis Potsdam, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 9, 10 BauOB die folgende Satzung für das unbebaute Gebiet östlich der John-Graudenz-Straße und südlich der Straße Alte Potsdamer Landstraße.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vorbemerkungen
 - 1.1 Behindertengerechtes Bauen Innerhalb der Wohnanlage ist ein Anteil von mindestens 3 % der zulässigen Geschosfläche an behindertengerechten Wohnungen zu errichten.
2. Bauweise nach § 22 BauNVO
 - 2.1 Abweichende Bauweise - Entlang der John-Graudenz-Straße ist in 1. und 2. Bauweise nur je 1 Baukörper in Form einer Hausgruppe zulässig. Die beiden Baukörper sind zu verbinden.
3. Baugestaltung
 - 3.1 Dachform Schrägdachform mit 30-60° Dachneigung für den vorderen Hauptbaukörper und 25-85° Dachneigung als Mansardendächer für die Baukörper in der 2. Reihe. Die Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen können als Flach-, Pultdach oder abweichend von der Dachform der Hauptbaukörper ausgeführt werden.
 - 3.2 Firstrichtung Die Darstellung im Planstiel ist als Hauptfirstrichtung des Baukörpers zu verstehen. Untergeordnet dazu angeordnete Firstausbildungen sind zulässig. Dies versteht sich für den vorderen Hauptbaukörper.
 - 3.3 Dachdeckung
 - 3.3.1 Die Dachdeckung der vorderen Bauzeile ist in rotem Ziegel auszuführen.
 - 3.3.2 Die Hauptbaukörper in der 2. Reihe und untergeordnete Bauteile sind in Ziegeldachdeckung oder gleichwertiger alternativer Dachdeckung zulässig.
 - 3.4 Kniestock maximal 1,30 m
 - 3.5 Fassaden Die Fassaden sind in Backstein und in Putz (es sind nur glatte oder raube Putze zu verwenden, keine Struktur, kein Relief) zulässig.
4. Stellplätze
 - 4.1 Stellplätze sind nördlich und südwestlich zulässig.



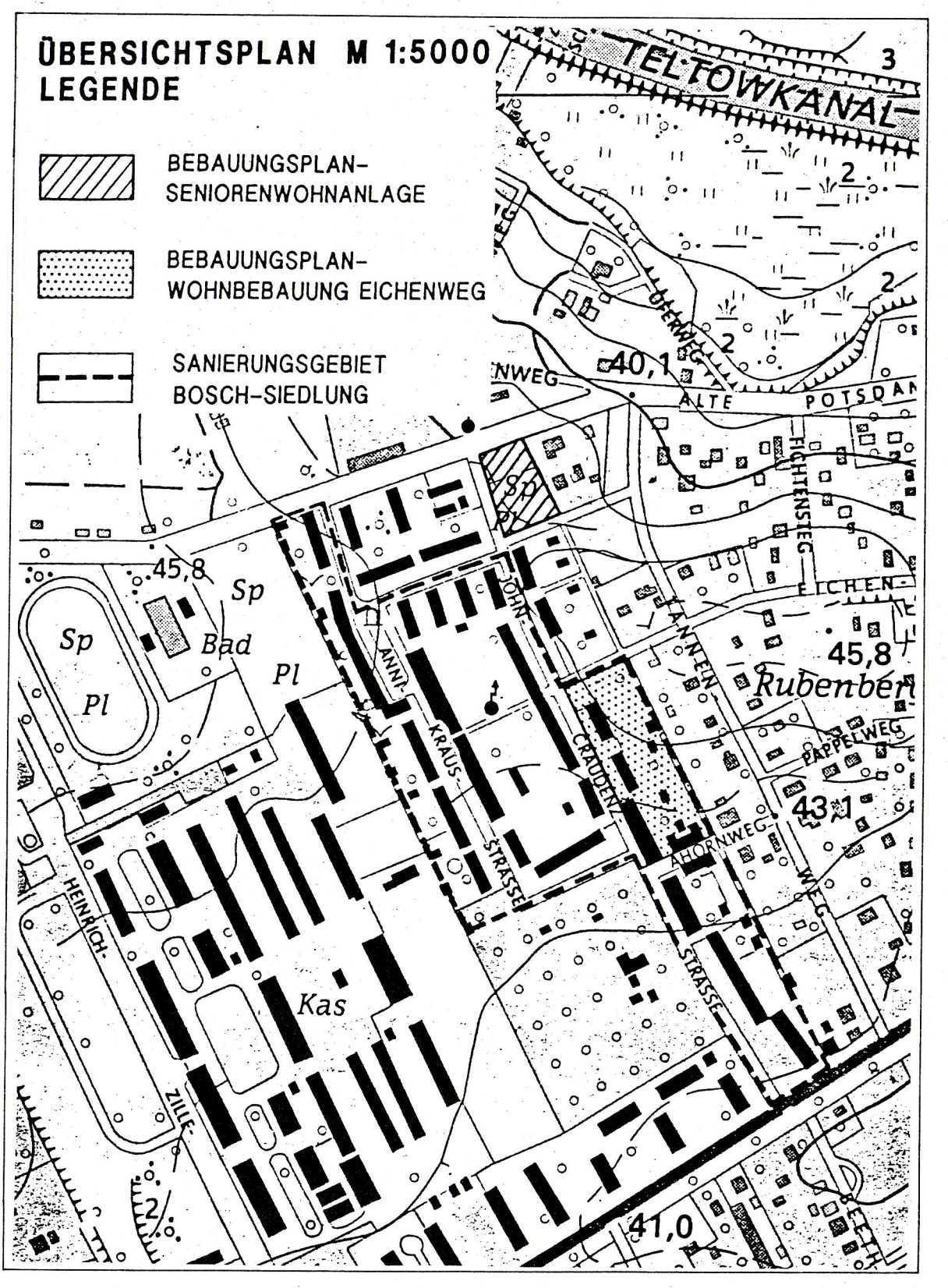
5. Carports
 - 5.1 Gebäudeform Es sind offene Carports zulässig.
 - 5.2 Dachform Flach- oder Pultdach
 - 5.3 Dachneigung max. 25 ° Dachneigung
 - 5.4 Dachdeckung wie untergeordnete Bauteile des Baukörpers in der 2. Reihe
 - 5.5 Traufhöhe Max. 2,75 m über Oberkante-Gelände.
 - 5.6 Lage Carports sind nördlich und südwestlich zulässig.

Bestätigungsvermerk des Katasteramtes
 Der katastermäßige Bestand am 10.1.1992 sowie die geometrischen Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Berlin, 3.9.1992
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)
 (Unterschrift)
 Vermessungsstelle

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 7. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 7.1 II + DG zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss maximal
 - 7.2 verbindliche Firstrichtung des Hauptbaukörpers
 8. Bauweise, Baugrenze
 - 8.1 U Abweichende Bauweise
 - 8.2 WD / MD Walmdach/Mansardendach
 - 8.3 Baugrenze
 - 8.4 44,58 Oberkante Gelände, 44,58 m über NN
 9. Bepflanzung
 - 9.1 zu erhaltener Baum
 10. Hinweise
 - 10.2 Flurstücksgrenze
- Zeichenerklärung
 zu fallender Baum



- Verfahrensvermerke:**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.11.93.
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Abdruck in der Tageszeitung (Zeitung/Anzeiger) am 22.12.93 erfolgt.
 Stahnsdorf, den 4.01.94
 Der Bürgermeister
 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauOB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauOB beteiligt worden.
 Stahnsdorf, den 4.01.94
 Der Bürgermeister
 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauOB ist am durchgeführt worden./Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauOB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 Stahnsdorf, den
 Der Bürgermeister
 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Stahnsdorf, den 4.05.94
 Der Bürgermeister
 5. Die Gemeindevertretung hat am 10.09.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Stahnsdorf, den 4.05.94
 Der Bürgermeister
 6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit von 18.09.94 bis zum 22.09.94 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 1 Abs. 2 BauOB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - nach Bebauungsplanung - durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Stahnsdorf, den 30.06.94
 Der Bürgermeister
 7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 1.12.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Stahnsdorf, den 19.01.95
 Der Bürgermeister
 8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
 Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung in der Zeit von bis zum während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegt.
 (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit von bis zum durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Stahnsdorf, den
 Der Bürgermeister
 9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 1.12.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 1.12.94 gebilligt.
 Stahnsdorf, den 19.01.95
 Der Bürgermeister
 10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.05.1995 mit dem Hinweis - erteilt.
 Stahnsdorf, den 14.08.96
 Der Bürgermeister
 11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 3.04.96 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
 Stahnsdorf, den 2.10.96
 Der Bürgermeister
 12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausserkraftig.
 Stahnsdorf, den 1.10.96
 Der Bürgermeister
 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 am 28.07.94 im (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit von bis zum durch Aushang - ortsüblich 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 (§ 213 Abs. 2 BauOB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauOB) hingewiesen worden. Die Nutzung ist vom 19.07.94 in Kraft getreten.
 Stahnsdorf, den 3.11.94
 Der Bürgermeister

Gebiet	Datum	Zeichen	Index
HOHENANBEN	05.09.1996	HR / CB	E
TEXTL. FESTSETZUNGEN	01.08.1996	HR / CB	D
TEXTL. FESTSETZUNGEN	07.11.1995	HR / CB	C
TEXTL. FESTS. / VERS. PKT	22.05.1995	HR / LH	B
TEXTL. FESTSETZUNGEN	15.08.1994	HR / CB	A

ASA Arbeitsgruppe Stadtplanung+Architektur Heinken Rüter v.Gössler Märburger Str. 3 10789 Berlin Tel. (030) 211 60 26/ 36	BEBAUUNGSPLAN NR.20 GEMEINDE STAHSNDSORF Stahnsdorf Landkreis Potsdam Schützenstr. 4-6 14532 Stahnsdorf Tel. (03329) 62251
SENIORENWOHNANLAGE STAHSNDSORF	ENTWURF MASZTAB 1:500
Datum: 22.05.1995	Zeichen: HR / CB
Format: 59/133	Plan-Nr: BE 001
Index: E	