

# V+E-Plan Nr.4, Flur 4, Markhofstraße 2-8 Gemeinde Stahnsdorf

## Zeichenerklärung:

- Räumlicher Geltungsbereich
- Neue Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- geplante Gebäude mit Firstrichtung
- geplante Garagen mit Firstrichtung
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Vorflächen für Garagen die nicht eingefriedet werden dürfen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 848 Flurstücknummern

## 1. Festsetzungen durch Planzeichen

- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- geplanter Einzelbaum
- zu erhaltender Einzelbaum
- Gehölzpflanzung
- Grünfläche privat
- Fassadenbegrünung
- Stellplätze und Garageneinfahrten
- privat herzustellende Verkehrsfläche
- Böschungen
- Mauern
- Sickerschacht für Dachwasser Garagen

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III  
 Dachform: Satteldach  
 Dachneigung: 40-50 grad  
 Grundfläche MI: 1464qm Geschoßhöhe = 3.20m  
 Bruttogeschoßfläche MI: 3954qm  
 Grundfläche WA: 1159qm  
 Bruttogeschoßfläche WA: 1788qm Geschoßhöhe = 2.75m



## 2. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Zu erhaltende Bäume und Großsträucher  
Zum Schutz dieser Bäume und Sträucher sind während der Bauzeit entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen.
2. Baumpflanzung entlang der Markhofstraße, im Eingangsbereich der Wohnhäuser und an den Stellplätzen  
Acer campestre "Elsrijk" Feldahorn  
Qualität: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 4 x v, STU 18-20
3. Baumpflanzung an Haus Nr.5 und Haus Nr.6  
Quercus robur "Fastigiata" Säulen - Eiche  
Qualität: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 4 x v, STU 18-20
4. Sonstige Baumpflanzungen in der Freifläche  
Acer platanoides - Spitz - Ahorn  
Fagus sylvatica - Rot - Buche  
Quercus robur - Stiel - Eiche  
Quercus petraea - Trauben - Eiche  
Tilia cordata - Winter - Linde  
Qualität: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 4 x v, STU 18-20
5. Gehölzpflanzung Bäume und Sträucher:  
Acer campestre - Feld - Ahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Corylus avellana - Hasel  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera in Arten - Heckenkirsche  
Pinus sylvestris - Schwarz - Kiefer  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Rhamnus frangula - Faulbaum  
Rosa spec... Wildrosen in Arten  
Qualität: Strauch bzw. Heister, 2 x v, o.B., 100-150

- Gehölze zur Unterpflanzung:  
 Hypericum calycinum - Johanniskraut  
 Lonicera nitida - Niedere Heckenkirsche  
 Euonymus fortunei - Pfaffenhütchen  
 Rosa nitida... - Glanz - Rose  
 Salix repens var. nitida - Sand - Weide  
 Spiraea x bumalda - Spierstrauch  
 Stephanandra incisa - Kranzspiere  
 Qualität: Strauch, 2 x v, o.B., 30-40

6. Fassaden - und Carportbegrünung  
Folgende Pflanzenarten werden empfohlen:  
 Akebia quinata - Klettergurke  
 Clematis montana in Arten - Berg - Waldrebe  
 Hedera helix - Efeu  
 Lonicera in Arten - Geißblatt  
 Polygonum aubertii - Schling - Kötirich

7. Stellplätze und Garageneinfahrten  
Die Beläge sind als Rasenfugenpflaster auszubilden, um eine möglichst große Versickerungsfläche für Oberflächenwasser zu gewährleisten.

8. Zufahrten, Geh - und Radwege  
Die Beläge sind mit Drainagepflaster auszubilden, um den Versickerungsgrad zu erhöhen.
9. Die Stellplätze innerhalb der Wohnanlage sind als Carport auszubilden und mit Klettergehölzen zu beranken.

## 3. SONSTIGE HINWEISE

1. Die Verwendung von fremdländischen Koniferen ist untersagt.
2. Die Baum - und Gehölzpflanzungen, sowie die Fassadenbegrünung sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall oder Beseitigung dieser ist eine Ersatzpflanzung an gleicher Stelle durchzuführen.

## Verfahrensvermerke:

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß Paragraph 246a Abs.1 Satz1 Nr.1 BauGB i.V.m. Paragraph 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Stahnsdorf, 23.03.94  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
 Muhsold / Schenderlein  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister/  
 Vorsitzender der Gemeindevertreter

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Stahnsdorf, den 23.03.94  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
 Muhsold / Schenderlein  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister/  
 Vorsitzender der Gemeindevertreter

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

Stahnsdorf, den 23.03.94  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
 Muhsold / Schenderlein  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister/  
 Vorsitzender der Gemeindevertreter

3. Die Gemeindevertretung hat am 7.04.93 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stahnsdorf, den 23.03.94  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
 Muhsold / Schenderlein  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister/  
 Vorsitzender der Gemeindevertreter

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.93/28.07.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stahnsdorf, den 2.08.94  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
 Muhsold / Schenderlein  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister/  
 Vorsitzender der Gemeindevertreter

6. Der katastermäßige Bestand am 1.8.94 sowie die geographische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

18.94 E/pld  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
 Muhsold / Schenderlein  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister/  
 Vorsitzender der Gemeindevertreter

7. Der Vorhaben und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.7.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.06.93/28.07.94 gebilligt.

Stahnsdorf, den 2.08.94  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
 Muhsold / Schenderlein  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister/  
 Vorsitzender der Gemeindevertreter

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit integriertem Grünordnungsplan und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 3(2) BauGB i.V. mit § 2(2) BauGB-MaßN in der Amtsverwaltung Stahnsdorf, Abteilung Bauwesen in der Zeit vom 13.07.1994 bis 27.07.1994 öffentlich ausgelegt.

Stahnsdorf, den 2.08.94  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
 Muhsold / Schenderlein  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister/  
 Vorsitzender der Gemeindevertreter

9. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen und Bedenken der öffentlichen Auslegung am 22.9.94 geprüft und abgewägt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit integriertem Grünordnungsplan und dem Text (Teil B), wurde am 28.07.94 abschließend als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.07.94 gebilligt.

Stahnsdorf, den 2.08.94  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
 Muhsold / Schenderlein  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister/  
 Vorsitzender der Gemeindevertreter

10. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
 Muhsold / Schenderlein  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister/  
 Vorsitzender der Gemeindevertreter

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
 Muhsold / Schenderlein  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister/  
 Vorsitzender der Gemeindevertreter

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
 Muhsold / Schenderlein  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister/  
 Vorsitzender der Gemeindevertreter

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 ..... in ..... - bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ..... bis zum ..... - 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 (Paragraph 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraphen 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)  
  
 Muhsold / Schenderlein  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister/  
 Vorsitzender der Gemeindevertreter

Planung: **Dipl.-Ing. NORBERT** Architekt **SCHÜBEL**  
 Albrecht-Dürer-Str. 20a 91207 Lauf/Peg.  
 Tel.: 09123/98 85 88 FAX: 09123/98 85 55

07.06.93	sch	007	V+E	01	plant	
07.06.94	sch	Projektnummer	Planart	Blattnummer	Index	Größe
Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 4 Markhofstraße 2-8 Gemeinde Stahnsdorf 14532 Stahnsdorf						
geändert:	Datum	Name	Maßstab: 1:1000	Planfassung		