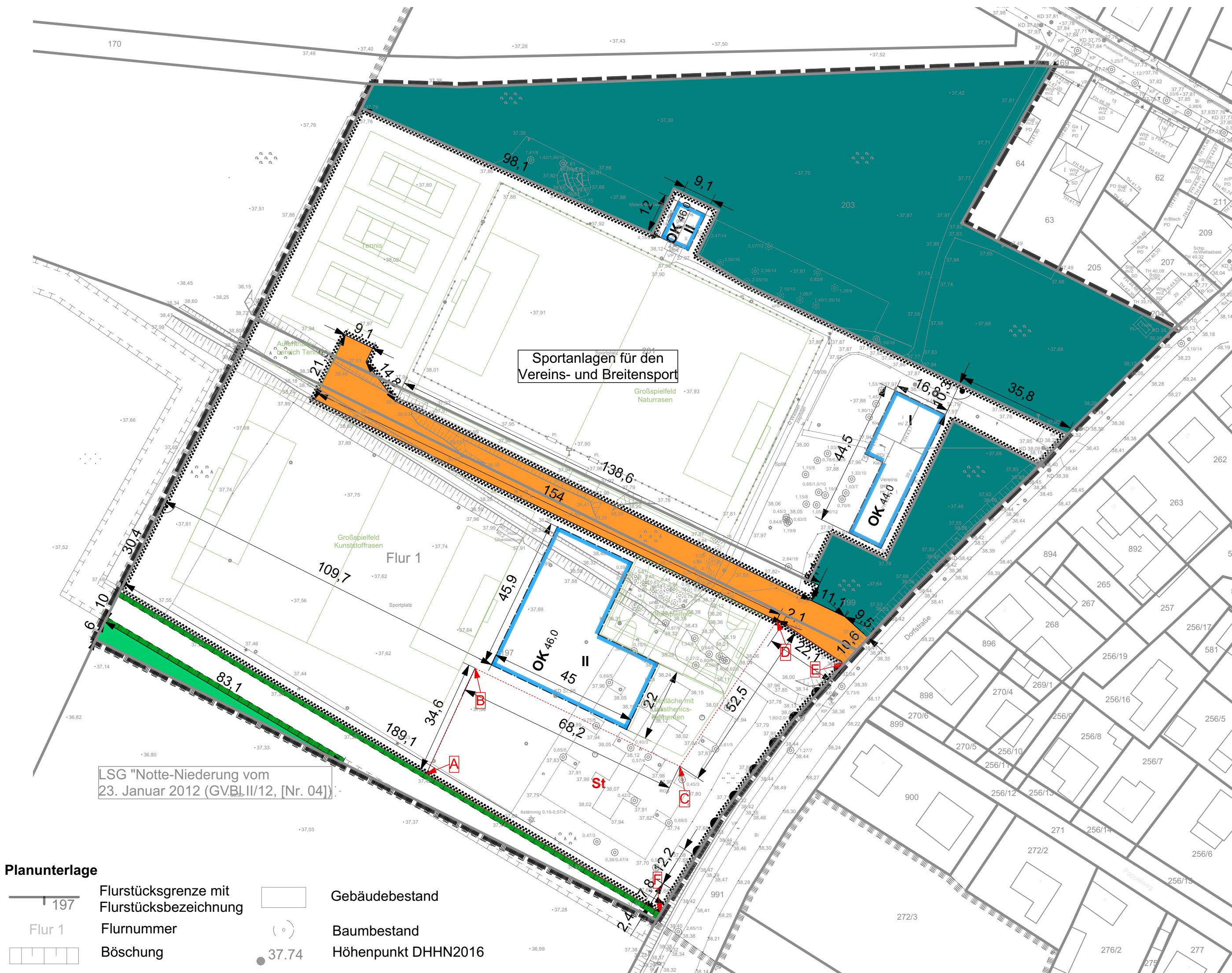


Teil A: Planzeichnung



Planunterlage

	Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung		Gebäudebestand
	Flurnummer		Baumbestand
	Böschung		Höhenpunkt DHHN2016

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ____20__ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen für den Vereins- und Breitensport" sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
 - Freisportanlagen und Sportplätze,
 - Beleuchtungsanlagen,
 - Fahrwege und Zufahrten
 - Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
 - Freilufthalle,
 - Mehrzweckgebäude (Gymnastik-, Fitnessräume sowie Kegelbahnen),
 - Vereinsheim inkl. Gaststätte
 - Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "Vereins- und Breitensport" sind auch Nutzungen von sonstigen Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecken zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Ein Überschreiten der maximal zulässigen Oberkante der baulichen Anlagen ist durch gebäudetechnische Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen, Schornsteine etc.) um bis zu 0,5 m zulässig.
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche "ABCDEFA" zulässig. Fahrradstellplätze sind auch außerhalb der Fläche ABCDEFA zulässig.

Hinweis
Planfeststellung Landschaftspflegerischer Begleitplan
Der Maßnahmenplan des Landschaftspflegerischen Begleitplans "Komplexe Kompensationsmaßnahmen in der Zülowniederung" zur 38. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses vom 13.08.2004 i.d.F.v. 03.03.2021 ist zu beachten.

Legende gem. PlanZV (Festsetzungen durch Planzeichen)

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

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

OK: Höhe der Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO):
z.B. 46,0 Bezugnahme in Meter über Normalhöhennull im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (m über NHN im DHHN2016)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Fläche für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sportfläche mit der Zweckbestimmung:
Sportanlagen für den Vereins- & Breitensport

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a & b BauGB)

Fläche für Landwirtschaft Fläche für Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB); nachrichtliche Übernahme
Teilfläche der Kompensationsmaßnahme "S1.3-16" der 38. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses vom 13.08.2004 i.d.F.v. 03.03.2021 "Änderung der ergänzenden Planfeststellung Komplexe Kompensationsmaßnahmen in der Zülowniederung" (Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg, planfestgestellt am 14.06.2021 Az.: 5/01/30/104) mit folgenden Kennzeichnungen:

Darstellung innerhalb des Geltungsbereiches Darstellung außerhalb des Geltungsbereiches

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauGB); nachrichtliche Übernahme

Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Notte-Niederung" (Außerhalb des Geltungsbereiches)

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) mit Zweckbestimmung Stellplätze (Fläche ABCDEFA: St)

informative Planzeichen (kein Normcharakter)

Bemaßung in Meter Einzeichnung der Sportanlagen
z. B. Großspielfeld

- Rechtsgrundlagen**
- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.Nov.2017 (BGBl.I S.3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.April2022 (BGBl.I S.674).
 - **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. IS. 1802) m.W.v. 23.06.2021.
 - **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)**, in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (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 09. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr.5]).
 - **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Verfahrensvermerke
Aufstellung
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes GM21 "Sportplatz Groß Machnow" ist am 04.04.2019 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rangsdorf gefasst worden.

Gemeinde Rangsdorf, den

Der Bürgermeister

Satzung
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Gemeinde Rangsdorf, den

Der Bürgermeister

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt. Ausgefertigt, Rangsdorf den

Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss 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 im Amtsblatt für die Gemeinde Rangsdorf am 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 der §§ 214, 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB damit am in Kraft getreten.

Gemeinde Rangsdorf, den

Der Bürgermeister



Gemeinde Rangsdorf
Gemarkung: Groß Machnow

Vorentwurf

Bebauungsplan GM 21
"Sportplatz Groß Machnow"

Maßstab 1:1.000

0 10 20 30 50

Stand: 24. November 2022

IDAS Planungsgesellschaft mbH

Goethestr. 18 • 14943 Luckenwalde
Tel: 03371-68957-0
Fax: 03371-68956-29
e-mail: idasgmbh@gmx.de