Änderungsblatt – Änderungen der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 22.06.2023

I. PLANZEICHNUNG (TEIL A)

1. Darstellung der Fläche „C“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlicher Festsetzung 4.7 westlich der Straße „Birkenallee“.
2. Entfall der Punkte E_6 und E_7 entsprechend textlicher Festsetzung 3.2.
3. Umbenennung der Punkte E_8 und E_9 in E_6 und E_7 entsprechend Änderung Nr. 2.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 22.06.2023 sind im Folgenden farblich hervorgehoben.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

---

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

TF 1.1

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind Schank- und Speisewirtschaften nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

TF 1.2

In den Urbanen Gebieten MU 1 bis MU 4 sind Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

TF 2.1

Soweit eine Grundflächenzahl oder eine zulässige Grundfläche nicht festgesetzt ist, ergibt sich die zulässige Grundfläche aus den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

TF 2.2

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 zugelassen werden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

TF 2.3

Im Urbanen Gebiet MU 4 kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zugelassen werden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

TF 2.4

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen (durch die Grundflächen von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird) für die Baugrundstücke:

- Lindenallee 4b (Flurstück 204 der Flur 5), Lindenallee 6 (Flurstück 160 der Flur 5), Am See 5 (Flurstück 9/2 der Flur 5), Gartenweg 7 (Flurstück 2/1 der Flur 10) und Gartenweg 10 (Flurstücke 74/2 und 197 der Flur 5) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5,
- Seebadallee 61 (Flurstück 207 der Flur 5) und Lindenallee 3 (Flurstück 13 der Flur 5), bis zu einer Grundflächenzahl von 0,55,
- Seebadallee 62 (Flurstücke 17 und 18 der Flur 5), Friedensallee 3 (Flurstücke 46/4, 48, 49 und 162 der Flur 5), Lindenallee 4 (Flurstück 206 der Flur 5) und Fischerweg 4 (Flurstücke 106 und 223 der Flur 5) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6,
- Lindenallee 15 (Flurstück 47/2 der Flur 5) und Fischerweg 1 (Flurstück 178 der Flur 5) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65,
- Seebadallee 57 (Flurstück 60 der Flur 5) und Gartenweg 2 (Flurstücke 5/4 und 5/8 der Flur 10) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7,
- Birkenallee 1 (Flurstück 95/6 der Flur 5) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75,
- Seebadallee 20 (Flurstück 222 der Flur 5) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8,
- Birkenallee 2 (Flurstück 95/7 der Flur 5) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85,
- Seebadallee 20a (Flurstück 221 der Flur 5), Seebadallee 21 (Flurstück 86 der Flur 5) und das Flurstück 179 der Flur 5 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9,
- Friedensallee 5 (Flurstück 42/2 der Flur 5) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95,
- Friedensallee 2 (Flurstücke 46/1, 50 und 51 der Flur 5) bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0

in der Gemarkung Rangsdorf zugelassen werden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

3. Verkehrsflächen

TF 3.1

Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

TF 3.2

Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten E_1, und E_2, zwischen den Punkten E_3, E_4 und E_5, sowie zwischen den Punkten E_6 und E_7 ~~sowie zwischen den Punkten E_8 und E_9~~ zugleich Straßenbegrenzungslinie.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Grünordnerische Festsetzungen

TF 4.1

In den Baugebieten WA 1, WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 sowie MU 1, MU 2, MU 3 und MU 4 ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Baum nach „Pflanzenliste I / Bäume“ mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume einzurechnen, sofern sie den oben genannten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen. Dies gilt auch für Pflanzungen als Ersatz für zu fällende Bäume oder als Stellplatzbegrünung gemäß Festsetzung Nr. 4.2.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) i. V. m. § 178 BauGB)

TF 4.2

Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 5 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 5 Pkw-Stellplätze mindestens ein Baum nach „Pflanzenliste I / Bäume“ mit einem Mindeststammumfang von 14/16 cm zu pflanzen.

Eine Befestigung von Wegen und Stellplatzflächen und ihren Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) i. V. m. § 178 BauGB)

TF 4.3

~~Die~~ Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Grünanlage“ ist ~~dauerhaft zu begrünen,~~ die Errichtung von baulichen Anlagen ~~ist~~ nicht zulässig, ausgenommen sind Einfriedungen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 ~~Nr. 10 und~~ Nr. 15 BauGB)

TF 4.4

Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ beträgt die Mindestgröße für einen Hausgarten 1.200 m².

~~Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ sind gärtnerisch anzulegen.~~

Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist je Garten ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Laube) mit einer Grundfläche von höchstens 30 m² zulässig. Zusätzlich sind je Garten ein überdachter Freisitz sowie ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 10 m² Grundfläche zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ unzulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

TF 4.5

~~Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung „A“ werden die Gebäude, Oberflächenbefestigungen und Einbauten des Sportvereins Rangsdorf 28 e. V. an der Birkenallee vollständig entfernt. Die entstehende Oberfläche wird als extensive Wiese angelegt.~~

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „A“ sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

a) Abriss sämtlicher Gebäude und Nebenanlagen,

b) Entsiegelung aller befestigten Flächen und

c) Anlage einer extensiven Wiese durch Ansaat.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 4.6

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung „B“ ist zu erhalten und zu einem Eichen-Mischwald zu entwickeln. In den Flächen, die noch nicht mit Waldbäumen bewachsen sind, sind je angefangene 50 m^2 ein standortgerechter Baum (Pflanzenliste I / Bäume) mit dem Stammumfang 12/14 cm zu bepflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume einzurechnen, sofern sie den oben genannten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 4.7

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „C“ ist folgende Maßnahme durchzuführen:

– Anlage einer extensiven Wiese durch Ansaat.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 4.~~7~~8

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Bäumen (Pflanzenliste I / Bäume) und Sträuchern (Pflanzenliste II / Straucharten) zu bepflanzen. Dabei ist je angefangene 50 m² ein hochstämmiger Baum mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen, wobei je einem angefangenen m² ein Strauch zu setzen ist.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

TF 4.~~8~~9
Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind mit einer Schicht von mindestens 0,8 m Mutterboden und/oder Pflanzsubstrat zu überdecken.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

5. Weitere Arten der Nutzung

TF 5.1

Auf der landwirtschaftlichen Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig, ausgenommen sind Einfriedungen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

TF 5.2

Außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind Stellplätze und Garagen auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ unzulässig.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

~~Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind Garagen unzulässig.~~ (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

TF 5.3
Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 und im Urbanen Gebiet MU 4 sind oberirdische Stellplätze und Garagen, ausgenommen Stellplätze für Menschen mit Behinderung, unzulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)

6. Schallschutz

TF 6.1

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm muss, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, innerhalb:

- des Lärmbereichs „LB_1“ im WA 1 bis zu einer Tiefe von 5 m,
- der Lärmbereiche „LB_2“ im MU 2, MU 4 und WA 2 bis zu einer Tiefe von 6 m,

- des Lärmbereichs „LB_3“ im WA 5 bis zu einer Tiefe von 7 m,
- des Lärmbereichs „LB_4“ im MU 1 bis zu einer Tiefe von 8 m,
- der Lärmbereiche „LB_5“ im WA 3 und WA 4 bis zu einer Tiefe von 12 m,
- des Lärmbereichs „LB_6“ im WA 1 bis zu einer Tiefe von 15 m,
- der Lärmbereiche „LB_7“ im WA 3, WA 4 und WA 5 bis zu einer Tiefe von 20 m,

mindestens ein schutzbedürftiger Raum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei schutzbedürftigen Räumen müssen mindestens die Hälfte der schutzbedürftigen Räume mit den notwendigen Fenstern zu der von der Seebadallee, Friedensallee, Lindenallee bzw. Birkenallee abgewandten Gebäudeseite orientiert sein.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

TF 6.2

Bei Wohnungen mit Fenstern zur Seebadallee oder zur Birkenallee, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die schutzwürdigen Räume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden. Gleiches gilt für Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

TF 6.3

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sind Außenwohnbereiche von Wohnungen entlang der Seebadallee gemessen von der Straßenbegrenzungslinie auf den Flurstücken 60, 201 der Flur 5 von Rangsdorf sowie zwischen den Punkten A_2 und A_3 auf den Flurstücken 199 und 200 der Flur 5 von Rangsdorf bis zu einer Tiefe von 2 m nur in baulich geschlossener Ausführung (zum Beispiel als verglaste Loggia oder verglaster Balkon) zulässig. Bei Wohnungen mit mehreren Außenwohnbereichen muss mindestens ein Außenwohnbereich diese Anforderung erfüllen oder zur straßenabgewandten Gebäudeseite orientiert sein.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

TF 6.4

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$R'_{w,\,ges} = L_A - K_{Raumart}$

mit L_A = maßgeblicher Außenlärmpegel

mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen

= 35 dB für Büroräume und Ähnliches.

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_A) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln des Schallgutachtens von HOFFMANN-LEICHTER vom 22.06.2023 abzuleiten, welches Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.

Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

1. Einfriedungen

(§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

Einfriedungen der Baugrundstücke an festgesetzten Verkehrsflächen sind nur als offene Einfriedungen oder Hecken zulässig. Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m gegenüber dem Bezugspunkt zulässig. Als Bezugspunkt wird die mittlere Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Bereich des Baugrundstückes definiert.

Geschlossenes Mauerwerk ist nur bis zu einer Höhe von 0,50 m als Sockelmauerwerk zulässig.

Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die an die Seebadallee angrenzenden Baugrundstücke, die sich zwischen den Punkten A_1, A_2, A_3 und A_4, zwischen den Punkten B_1 und B_2 sowie zwischen den Punkten C_1 und C_2 befinden.

2. Gestalterische Festsetzungen

(§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

In den Urbanen Gebieten MU 1 bis MU 4 darf die Dachneigung nicht weniger als 15° gemessen zur Waagerechten betragen. Die Dächer sind als Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldach auszuführen. Ausgenommen hiervon sind bauliche Anlagen, wie z. B. Garagen, Carports und Nebengebäude.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (N) UND HINWEISE (H)

1. FRIST FÜR PFLANZUNGEN (H)

Die Pflanzungen gemäß TF 4.1 müssen bis 1 Jahr nach beabsichtigter Aufnahme der Nutzung erfolgt sein.

Die Pflanzungen gemäß TF 4.6 müssen bis 1 Jahr nach beabsichtigter Aufnahme der Nutzung. des ersten Gebäudes erfolgt sein, das aufgrund einer Baugenehmigung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Bereich des WA 3 und MU 4 errichtet wird.

2. BAUMSCHUTZSATZUNG (H)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Gemeinde Rangsdorf zum Schutz von Bäumen (RaBaumSchS) vom 30.06.2020, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 18/2020 vom 01.07.2020; in Kraft getreten am 02.07.2020.

3. PFLANZENLISTEN (H)

Die festzusetzenden Pflanzenlisten sollen sicherstellen, dass im Geltungsbereich des Bebauungs-planes landschaftstypische bzw. heimische Bäume und Straucharten gepflanzt werden. Die Beschränkung der Bäume und Straucharten auf standortgerechte und gebietstypische Arten soll eine Mindestqualität als Lebensraum für die heimische Fauna sicherstellen.

Pflanzenliste I / Bäume

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Vogelkirsche (keine Süßkirsche)	Prunus avium (Wildform)
Auen-Traubenkirsche	Prunus padus
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Silberweide	Salix alba
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Bergulme	Ulmus glabra
Flatterulme	Ulmus laevis
Feldulme	Ulmus carpinifolia

Pflanzenliste II / Straucharten

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeiner Spindelstrauch	Euonymus europaea
Faulbaum	Frangula alnus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus carthaticus
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Hundsrose	Rosa canina
Heckenrose	Rosa corymbifera
Weinrose	Rosa rubiginosa
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

4. ARTENSCHUTZ (H)

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung auf den Grundstücken der Baugebiete sowie in den öffentlichen Verkehrsflächen Folgendes zu beachten:

- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft und in die freie Landschaft hinein,
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt keine Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung),
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum,
- Verwendung geschlossener, staubdichter Leuchten,
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.

5. BODENDENKMALE (H)

Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z. B. die Errichtung von baulichen Anlagen, die Anlage oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, Heckenpflanzungen usw. bedürfen im Bereich eines Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).

Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss.

Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o. ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.

Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Das Bodendenkmal (BD-Nr.: 130225, Siedlung Urgeschichte und slawisches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit und deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter und Neuzeit) wurde im Hinblick auf die an den Geltungsbereich angrenzenden Bebauungspläne der Übersicht halber in dessen kompletter Ausdehnung übernommen.

6. KAMPFMITTEL (H)

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Jede Person, die Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat, ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

7. STELLPLATZSATZUNG (N)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze der Gemeinde Rangsdorf (einschließlich der Ortsteile Klein Kienitz und Groß Machnow) (Stellplatzsatzung), bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 19/2022 vom 10.06.2022; in Kraft getreten am 11.06.2022.

8. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (H)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser in der Gemeinde Rangsdorf (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) vom 17.12.2012, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 20/2012 vom 21.12.2012; in Kraft getreten am 22.12.2012.

9. EINSICHTNAHME IN VORSCHRIFTEN (H)

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Rangsdorf im Bauamt, Seebadallee 30, 15834 Rangsdorf eingesehen werden.