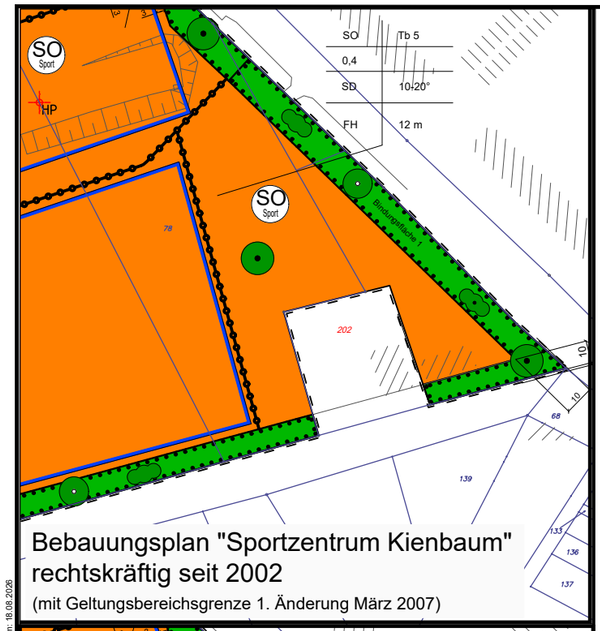
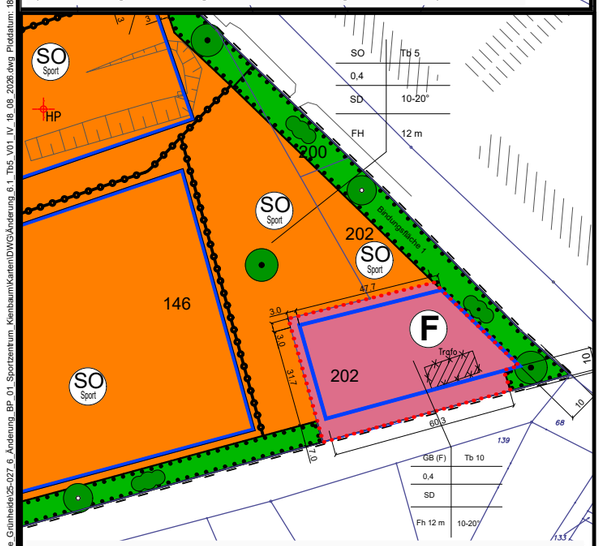


Bebauungsplan "Sportzentrum Kienbaum"
rechtskräftig seit 2002
(mit Geltungsbereichsgrenze 1. Änderung März 2007)



Bebauungsplan "Sportzentrum Kienbaum"
6.1 Änderung "Erweiterung Feuerwehrgebäude" Tb 10 und Erweiterung Geltungsbereiche Bebauungsplan "Sportzentrum Kienbaum"

P:\Projekte\Gemeinde_Grünheide\25-027_6_Änderung_BP_01_Sportzentrum_Kienbaum\Karten\DWG\Änderung_6.1_Tb5_V01_IV_18_08_2026.dwg Plotdatum: 18.08.2026

Textliche Festsetzungen

6.1 Änderung "Erweiterung Feuerwehrgebäude"

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Im Geltungsbereich der 6.1 Änderung des Bebauungsplanes wird der Bereich des vorhandenen Ortsfeuerwehrgebäudes mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Hier wird eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr" festgesetzt.

1.2 Zulässig sind bauliche Anlagen der Feuerwehr.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO
Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO
Es wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 12 m festgesetzt.

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)
   - SO — Sondergebiete Sport
   - F — Geimenbedarfsfläche Feuerwehr (GB (F))
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18-21 BauNVO)
   - GRZ Grundflächenzahl
   - GFZ Geschoßflächenzahl
   - BMZ Baumassenzahl
   - Th Traufhöhe
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
   - Baugrenze
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 15 BauGB)
   - private Grünflächen
6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Erhaltung von Bäumen
7. Dachformen und Dachneigung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
   - SD Satteldach
   - WD Walmdach
   - KWD Krüppelwalmdach
8. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 in Verbindung mit § 13 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
   - Grenze Geltungsbereich Tb 10 - Gemeinbedarfsfläche
   - Art der baulichen Nutzung / Teilbereich / GRZ / Dachform / BMZ / Traufhöhe / Dachneigung — Nutzungsschablone
9. Bestandsangaben
   - vorhandene Wege und Straßen
   - Gebäudebestand
   - Abriß vorgesehen
   - 105 Flurstücksnummer

Rechtsgrundlagen (Stand August 2026)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2026 (BGBl. I S. 226) m.W.v. 29.07.2026
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert Art. 6 G v. 12.8.2025 I Nr. 189
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) hat in ihrer Sitzung vom …….. den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss ist am …….. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grünheide (Mark), den …….. …….. Siegel
Der Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch öffentliche Auslegung vom …….. bis zum …….. durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ……..

Grünheide (Mark), den …….. …….. Siegel
Der Bürgermeister

3. Beteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand ……) hat in der Zeit vom …….. bis einschließlich …….. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom …….. beteiligt.Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am …….. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grünheide (Mark), den …….. …….. Siegel
Der Bürgermeister

4. Abwägungsbeschluss
Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am …….. beraten und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grünheide (Mark), den …….. …….. Siegel
Der Bürgermeister

5. Katastervermerk
Die Verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Mai 2016 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

……, den …….. ……..
Öffentlich bestellter Vermesser

6. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (Stand ……..), wurde von der Gemeindevertretung am …….. gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan wurde gebilligt.

Grünheide (Mark), den …….. …….. Siegel
Der Bürgermeister

7. Genehmigung (nur wenn nicht aus FNP entwickelt)
Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan (Stand ……) am ..... genehmigt.

Beeskow, den …….. …….. Siegel
Höhere Verwaltungsbehörde

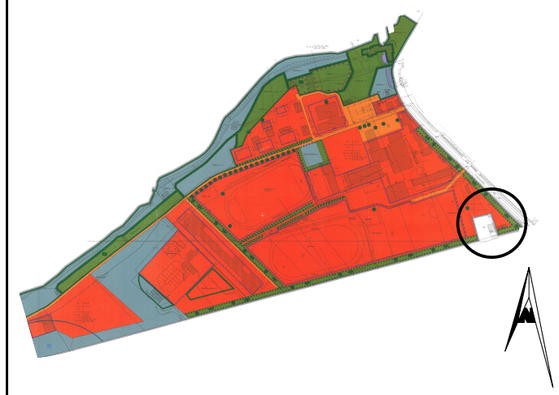
8. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom …….. übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

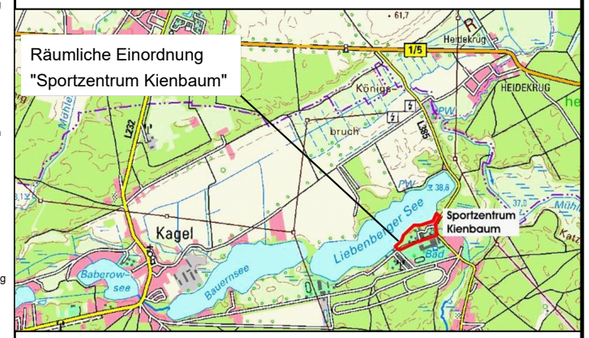
Grünheide (Mark), den …….. …….. Siegel
Der Bürgermeister

9. Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung nach §10 Abs.4 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am …….. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am …….. in Kraft getreten.

Grünheide (Mark), den …….. …….. Siegel
Der Bürgermeister

Übersicht zur Lage der Änderung
"Sportzentrum Kienbaum"





Kartengrundlage:
Vermessungsplan: Lage- und Höhenplan Bundesleistungszentrum Kienbaum (Mai 2016)
VBS Vermessungs- Büro Schmidt, Luckenwalde

Projekt: Bebauungsplan "Sportzentrum Kienbaum"
6.1 Änderung
"Erweiterung Feuerwehrgebäude" Tb 10 und Erweiterung Geltungsbereiche Bebauungsplan "Sportzentrum Kienbaum"

Auftraggeber: Gemeinde Grünheide / Mark
Am Markt 1
15537 Grünheide / Mark

Maßstab: 1 : 1.000

	Datum	Zeichen
bearb.	18.08. 2026	J. Volk
gez.	18.08. 2026	I. Volk
geprüft	18.08. 2026	J. Volk

Auftragnehmer: LANDPLAN GmbH
Möllenstraße 50 B, Haus 10 D
15378 Rüdersdorf OT Herzfelde
Telefon (033434) 8067-34 Fax (033434) 806737
Internet: http://www.landplan.de