

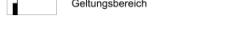
Vermessungsgrundlage: ÖBVI Christian Jänicke, Stand 17.12.2024 Höhenystem: DHHN2016

Planzeichenerklärung

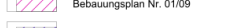
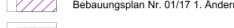
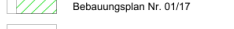
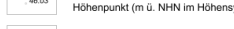
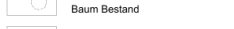
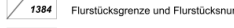
Verkehrfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Sonstige Planzeichen



Planzeichen ohne Normcharakter



Satzung der Gemeinde Schönfeld über den Bebauungsplan Nr. 06/17 "Westliche Pestalozzstraße / Verbindung an der Feuerwehr Schönfeld"

Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 95), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).
- das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 24.07.2025 (GVBl. I Nr. 17).
- die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I Nr. 10; ber. Nr. 38), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2025 (GVBl. I Nr. 27).

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeindeverwaltung Schönfeld eingesehen werden.

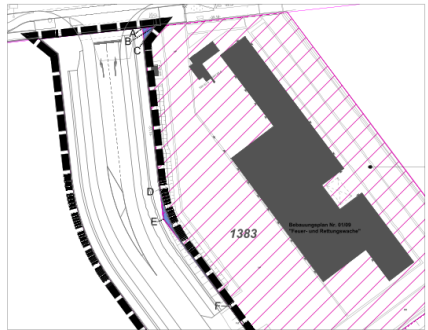
(A) Planzeichnung Maßstab 1:1.000

(B) Textliche Festsetzungen

- I Straßenverkehrsfläche** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - 1 Die Entleerung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- II Höhe baulicher Anlagen** gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 18 und 18 BauNVO
 - 1 Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind die innerhalb der festgesetzten oberflächlichen Straßenverkehrsflächen angrenzenden Geländehöhen.
 - 2 Für bauliche Anlagen ist eine maximale Höhe bis 72,0 m ü. NN zulässig.
- III Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - 1 Für Pflanzstellen sind luft- und wasserundurchlässige Materialien zu verwenden.
 - 2 Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind vollversiegelte Flächen von maximal insgesamt 11,638 m² zulässig.
- IV Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - 1 Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind mindestens 60 Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Bäume sind innerhalb durchgehender Grünflächen bzw. in Baumscheiben mit einem Wurzelraum von jeweils mindestens 2 x 2 m² zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - 2 Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind die nicht bebauten Flächen mit einer standortgerechten, artenreichen Saatgutmischung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (Saatgutmischung Landschaftsrauen-Standard mit Kräutern RGM 1.1.2).

Pflanzliste
 (Mittelstängel Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballerung, Stammumfang 16-18 cm)
 Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Tilia cordata s. l. (Winter-Linde s. l.), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Überlagerung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne 06/17 und 01/09



V Hinweise

- Bodendenkmal**
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004* (GVBl. Bbg. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) registriert. Ungeachtet dessen können während der Bauausführung im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Werden während der Bauausführung im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale (Eisenzeitungen, Maanwerk, Erkerhöhlungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Toncherben, Metallgegenstände u. a.) entdeckt, sind sie gemäß BbgDSHG § 11 Abs. 1 und Abs. 3 unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSHG § 11 Abs. 3 kann die Denkmalbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentatio des Fundes erforderlich. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlängerung der Denkmaltatsbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSHG § 11 Abs. 4). Der Veranstalter des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSHG § 7 Abs. 3).
- Kampfmittel**
 Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer von Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelvertschaftsflächenkarte.
- Luftfahrbelange**
 Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches im Umkreis von 1,5 km bis 4,0 km Halbmesser um den Flughafenbezugs punkt des zukünftigen Flughafens BER ist eine Bauhöhe von maximal 72 m ü. NN zulässig. Im Zusammenhang mit Baugenehmigungen ist grundsätzlich die Zustimmung der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg erforderlich. Diese Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf temporäre Luftfahrtdenkmale. Demnach ist auch der Einsatz von Ballergeräten / Kränen / Bauflurhebels stets durch die das Baugerät betreibende Firma bei der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.
- Wasser und Abwasser**
 Innerhalb der derzeitigen Trasse der Pestalozzstraße befindet sich eine Trinkwasserleitung (TW) PE-HD da 125 x 114 mm, die in die in dem Bebauungsplan Nr. 01/17 "Gemeindebereichliche zwischen der Straße Alt Schönfeld und dem Bahnhof Schönfeld" festgesetzten oberflächlichen Verkehrsflächen verlegt wird. Gleichzeitig werden dort die schmutzwasserrechtlichen Anlagen ergänzt. Der Anlagenbetreiber des Mikrosink Abwasser- und Wasserwerkverbandes (MAWW) ist im Zuge der Realisierung der oberflächlichen Verkehrsfläche 17,50 m breite Fahrbahn ersucht, Baulängs als Schutzstreifen, beidseitiger Gehweg, Parkflächen, straßenbegleitende Baumplanzungen) entsprechend zu berücksichtigen. D.h., eine Reduzierung der Überdeckung ist grundsätzlich unzulässig. Straßenkappen und Schachtabdeckungen sind dem neuen Höhenniveau der geplanten Bepflanzungen anzupassen und Leitungen dürfen durch Bordsteine in Längsrichtung nicht überbaut werden.
- Überlagerung Bebauungsplan Nr. 01/09 "Feuer- und Rettungswache"**
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten mit seinem In-Kraft-treten innerhalb der mit A-B-C und D-E-F gekennzeichneten Flächen die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 01/09 "Feuer- und Rettungswache" außer Kraft.
- Externe Kompensationsmaßnahmen**
 In der Gemarkung Pätz der Gemeinde Bestensee, Flur 5, Flurstücke 72, 74 und 76, jeweils teilweise wird eine Fläche von 5.269 m² von Intensiv-Acker in Grünland umgewandelt.
 In der Gemarkung Gröbendorf der Gemeinde Heidesee, Flur 5, Flurstück 25/1 teilweise, wird eine Fläche von 10.000 m² von Intensiv-Acker in Grünland umgewandelt.
- Geistlicher Atrenschutz**
 Die Bekrönung des Plangebiets darf nur in der Zeit von Oktober bis Februar stattfinden. Nachbararbeiten und ein Auslichten / eine Belichtung sind nicht zulässig. Der nächtliche Einsatz von Baufahrzeugen innerhalb der Fortpflanzungszeiten (Anfang März bis Ende September) ist nicht zulässig. Es sind Staubdichte Leuchten zu verwenden.
 Vor Beginn von Baufeldmaßnahmen sind die Flächen rechtzeitig auf das Vorkommen von Zaunwedeln zu überprüfen. Bei positiven Nachweisen sind die Tiere aus den betroffenen Baufeldern abzutreiben und in ausgewählte, hergerichtete Ersatzflächen auszusetzen.

Präziseil

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönfeld den Bebauungsplan Nr. 06/17 "Erschließung Gymnasium" (jetzt: "Westliche Pestalozzstraße / Verbindung an der Feuerwehr Schönfeld"), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

1. Katastervermerk
 Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand 12.11.2024 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 Ortskart ist eindeutig möglich.

Hersteller der Planunterlagen

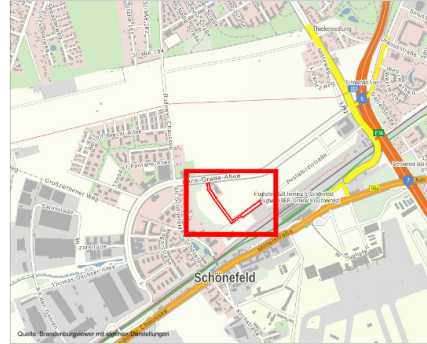
2. Ausfertigung
 Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen geprüft und den Bebauungsplan Nr. 06/17 "Westliche Pestalozzstraße / Verbindung an der Feuerwehr Schönfeld" der Gemeinde Schönfeld gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Bebauungsplan wird hermit ausgeteilt.

Schönfeld,
 Bürgermeister

3. Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 06/17 "Westliche Pestalozzstraße / Verbindung an der Feuerwehr Schönfeld" der Gemeinde Schönfeld sowie die Bebauungsplan Nr. 06/17 "Westliche Pestalozzstraße / Verbindung an der Feuerwehr Schönfeld" der Gemeinde Schönfeld auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am erteilt durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Schönfeld bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mengen der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 06/17 "Westliche Pestalozzstraße / Verbindung an der Feuerwehr Schönfeld" der Gemeinde Schönfeld ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schönfeld,
 Bürgermeister

Übersicht



Quelle: Ortsbürgermeister mit geplannten Eintragungen

Projekt
 Bebauungsplan Nr. 06/17
 "Westliche Pestalozzstraße / Verbindung an der Feuerwehr Schönfeld"

Auftraggeber: Gemeinde Schönfeld

Stand: Maßstab: 1:1.000

- Entwurf - Stand: 7. Mai 2026

Bauleitplanung

Wiefersig & Suntrup

