

Textliche Festsetzungen

- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Die textliche Festsetzung Nr. 3 ist davon ausgeschlossen.
- Die Befestigung von Stellplätzen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Rudower Chaussee ist im räumlichen Geltungsbereich als gemischte Allee auszubilden, dafür sind mindestens 42 Alleebäume gemäß der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Alleebäume sind in mindestens 7 m, höchstens jedoch 12 m Abstand voneinander zu pflanzen. Direkt aufeinander dürfen maximal drei Alleebäume gleicher Art folgen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² mit geeignetem Substrat herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage, Regenwasserversickerung" werden als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Herstellung von Muldenystemen zur Aufnahme des Niederschlagswassers festgesetzt. Die Muldenfläche ist mit artenreichem Regosaatgut mit niedrigem Aufwuchs und Salzverträglichkeit zu begrünen, die Böschungsbereiche der Mulde sind mit artenreichem Regosaatgut für Straßenbegleitgrün zu begrünen. In den äußeren Randbereichen sind mindestens 7 Laubbäume gemäß der Pflanzliste 1 zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweise

Pflanzliste 1

Carpinus betulus (Hainbuche)	Hochstamm SIU 18-20 cm
Tilia cordata (Winterlinde)	Hochstamm SIU 18-20 cm
Quercus petraea (Traubeneiche)	Hochstamm SIU 18-20 cm
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Hochstamm SIU 18-20 cm

Pflanzliste 2

Acer campestre / Feldahorn
Betula pendula / Hängebirke
Carpinus betulus / Hainbuche
Crataegus spec. / Weißdorn in Arten
Sorbus aucuparia ssp. aucuparia / Eberesche
Prunus padus / späte Traubenkirsche
Salix caprea / Kätzchenweide
Ulmus laevis / Flatterulme
Cornus sanguinea / Roter Hartriegel
Euonymus europaea / Pfaffenhütchen
Prunus spinosa / Schlehe
Sambucus nigra / Holunder
Viburnum opulus / Schneeball
Ribes nigrum / schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum / rote Johannisbeere
Rosa canina / Hundrose
Rubus idaeus / Brombeere
Hedera helix / Efeu
Lonicera periclymenum / Geißblatt

Externe Maßnahmen zum Ausgleich der Versiegelung

A) Direkt an den räumlichen Geltungsbereich angrenzend, auf den Flurstücken teilweise 1/1 und teilweise 1/3 in der Flur 2 der Gemarkung Schönfeld (nordwestlich parallel zum Straßenraum, jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches), erfolgt die dreireihige Pflanzung einer ca. 80 m langen und 5 m breiten Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste 2 nach den folgenden Vorgaben:

Sträucher:	2 x verpflanzt, Höhe 60 - 80 cm,
Pflanzabstand untereinander	ca. 1,50 m x 1,50 m,

gepflanzt wird in drei Reihen.

weitere externe Maßnahmen werden ergänzt

Nachrichtliche Übernahmen

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans 11/19 "Rudower Chaussee" gilt die Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen und Hecken (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS).

Darüber hinaus gelten die Satzungen der Gemeinde Schönfeld über das besondere Vorkaufrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für Grundstücke des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs Schönfeld Nord" der Gemeinde Schönfeld, Niederschlagswasserentsorgungssatzung der Gemeinde Schönfeld, Satzung über die Erhebung eines Kostenersatzes für Grundstückszufahrten, Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen, Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen sowie die Straßenreinigungssatzung - StrRS der Gemeinde Schönfeld.

Im räumlichen Geltungsbereich befindet sich die 220-kV-Leitung Marzahn - Thyrow - Wuhlheide 291/302 von Mast-Nr. 101 - 102.

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan 11/18 "Rudower Chaussee" wurde am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Schönfeld, den _____
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Schönfeld vom _____ 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 (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Schönfeld, den _____
Bürgermeister

Katastervermerk

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

_____, den _____
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Zeichnerische Festsetzungen

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

Grünflächen

■ Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage, Regenwasserversickerung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

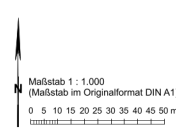
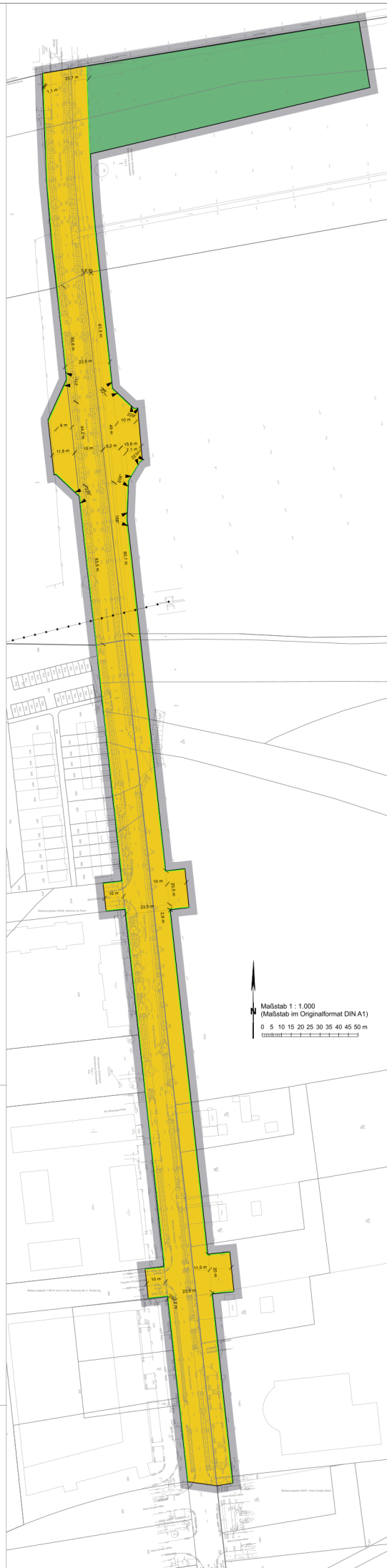
Verkehrsflächen

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

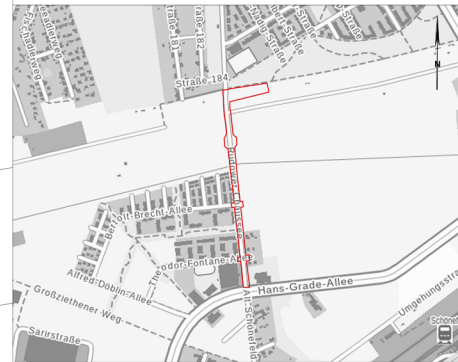
— Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

— Freileitung 220-kV-Leitung Marzahn-Thyrow-Wuhlheide 291/302



Übersichtskarte Plangebiet Maßstab 1:10.000



Quelle: Landesvermessung und Geobasis Brandenburg 2020

Gemeinde Schönfeld

Bebauungsplan 11/18 "Rudower Chaussee"

vom 21. April 2026

Planungsträger:
Gemeinde Schönfeld
Hans-Grade-Allee 11
12529 Schönfeld

Bebauungsplan:
SR Planung - Gesellschaft für
Stadt- und Regionalplanung mbH
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

ENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich!