Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Textliche Festsetzungen zum nicht geänderten Bebauungsplan vom Juli 2002

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

Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt nach Teilflächen (Th) konkretisiert:

- Teilbereich Th 1 - Pavillons
  Zulässig sind Gebäude für die zeitweilige Wohnnutzung zur Unterbringung für die Benutzer des Sportzentrums.
- Teilbereich Th 2 - Kultur- und Speisehaus
  Zulässig sind bauliche Anlagen für die Versorgung des Plangebiets dienende gastronomische und kulturelle Einrichtungen.
- Teilbereich Th 3 - Technik
  Zulässig sind bauliche Anlagen für die Versorgung des Plangebiets mit Energie und Heizwärme sowie ein Empfangs-/Pförtnergebäude.
- Teilbereich Th 4 - Hallenbereich / Wirtschaftshof
  Zulässig sind bauliche Anlagen, die den gebietsspezifischen Bedarf an Sporthallen, sportmedizinischen Einrichtungen und Vortrags- und Schulungsräumen sowie den gebietsspezifischen Bedarf an Werkstätten und Lagereinrichtungen abdecken können.
- Teilbereich Th 5 - Saisonparkplatz
  Zulässig ist die Einrichtung eines Sonderparkplatzes, der den Bedarf an Stellflächen bei öffentlichen Veranstaltungen im Plangebiet erweitern kann.
- Teilbereich Th 6 - Rasensport
  Zulässig ist die Einrichtung von Anlagen für Rasensportarten und die Errichtung von Laufanlagen für Lauf- und Sprungdisziplinen mit den zugehörigen Gebäuden zur Geräteunterbringung.
- Teilbereich Th 7 - Laufhalle
  Zulässig sind bauliche Anlagen, die den Bedarf an Einrichtungen für den witterungsunabhängigen Trainingsbetrieb in den Laufdisziplinen abdecken können und die dazu notwendigen Nebengebäude.
- Teilbereich Th 8
  Zulässig sind bauliche Anlagen, die der Nutzung des Gesamtgebiets als sonstiges Sondergebiet „Sport" entsprechen, wie Trainingseinrichtungen, Wohnerschließungen, Unterrichts- und Schulungsräume.
- Teilbereich Th 9 - Werferhaus
  Zulässig sind Anlagen, die einem witterungsunabhängigen Trainingsbetrieb für Wurfdisziplinen dienen.

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

- **Eine Überschreitung der in den Teilbereichen zulässigen Grundflächenzahl ist bis auf den Teilbereich Th 5 - Saisonparkplatz - nicht erlaubt (§ 19 Abs. 3 BauNVO).**
- **Im Teilbereich Th 1 sind Gebäude mit einer Drempelhöhe von maximal 1,10 m zulässig (§ 89 Abs. 1 BbgBO).**
- **Als Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen gilt die Höhe des Kanaldeckels zwischen den festgesetzten Parkflächen (42,03 m ü. DHHN).**

1.3 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO

In den Teilbereichen Th 1, Th 2, Th 3, Th 5, Th 6 und Th 10 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Einfriedungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BbgBO

Eine Einfriedung der Sportanlage ist nur durch Lattenzäune, Metallgitterzäune oder Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Gehölzstreifen sind mit Hecken sind als Einfriedung nicht zulässig. Ausgenommen davon sind die Einfriedungen der Tennisplätze. Bei der Einfriedung der Sportanlage sind die Zäune 2 m von der Grenze des Geltungsbereiches nach innen (z.B. in die Pflanzstreifen) zu setzen. Eine Absäumung entlang des Überbereichs des Liebenberger Sees ist nicht erlaubt.

Bei Einfriedungen ist ein Mindestabstand zwischen unterster Vertikalverstrebung und Boden von 10 cm einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen

1.5.1 Maßnahmenfläche 1 - entlang des Liebenberger Sees

Teilfläche 1.1 - uferbegleitender Laubwaldbestand

Der vorhandene naturnahe Laubwaldbestand im Uferbereich des Liebenberger Sees einschließlich des naturnahen Laubgehölzes entlang des Mühlengrabens ist zu erhalten.

Teilfläche 1.2 - Waldbestand östlich des Bootshauses

Der Bestand ist in Anbindung an den uferbegleitenden Laubwald zu einem naturnahen Laubwald zu entwickeln. Dazu werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- **Auslichtung des Douglasienbestandes zur Schaffung standortgerechter Lichtverhältnisse und nachfolgende Unterpflanzung mit Bäumen (Sämlinge, S) v., Pflanzdichte 5,5 (6,0m²) der Arten/Ha A.**
- **Pflanzung von Laubbäumen (Sämlinge, 3) v.) der Artenliste A im gehölzarmen nordwestlichen Bereich der Fläche.**
- **Pflege der Neupflanzungen und Förderung der vorhandenen Naturverjüngung standortheimischer Gehölze durch regelmäßiges Freischneiden der Wurzelbereiche der Jungbäume.**

Teilfläche 1.3 - Strauchsteilweise

Nachfolgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich:

- **Zur Erhaltung der Obstbäume sind diese alle 5 Jahre fachgerecht zu schneiden.**
- **Die in den Beständen vorhandenen niederstämmigen Obstbäume sind mittelfristig im Falle ihrer Abgängigkeit durch Hochstämme zu ersetzen. Für Neupflanzungen sind Obstbäume der Artenliste B zu verwenden.**

Teilfläche 1.4 - ehemalige Minigolfanlage

Der parkartige Baumbestand ist zu erhalten. Die baulichen Anlagen (ehemalige Minigolfbahnen) sind zurückzubauen und die Fläche nach Aufbringen von Mutterboden mit Landschaftsrasen zu begrünen.

Teilfläche 1.5 - Parkanlagen

Die Parkanlagen sind zu erhalten und zu einer Parkanlage mit hohem Attraumanteil zu entwickeln. Dazu ist der vorhandene Baumbestand zu sichern. Durch Neupflanzungen mit Bäumen der Artenliste C sind größere Bestandslücken zu ergänzen und abgängige Bäume zu ersetzen.

Teilfläche 1.6 - Bereich des Haupteingangs

Die Festsetzung zum Rückbau sowie zur anschließenden Begrünung mit Landschaftsrasen wird durch die Planänderung Nr. 3 - Neuerrichtung eines Verwaltungsgebäudes - ersetzt.

1.5.2 Bindungsfläche 1 - Ostrand des Plangebiets

Am Ostrand des Gebiets ist zwischen Erschließungsstraße und Kageler Weg ein 10 m breiter Gehölzstreifen aus standortheimischen Baum- und Strauchern der Artenlisten D und E anzulegen. Die Strauchpflanzung hat mit einer Pflanzdichte von 5 Sträuchern/ 10 m² zu erfolgen. Die Bäume sind als Heister im Abstand von 8 m zu pflanzen.

1.5.3 Bindungsfläche 2 - Südrand des Plangebiets

Die vorhandenen und zu erhaltenden Hecken und Gehölzstreifen sind durch Pflanzung mit Bäumen und Sträuchern der Artenlisten D und E zu ergänzen. Die Pflanzdichte der Sträucher beträgt 5 Str./ 10 m². die Bäume sind in Form von Heistern mit 5 - 8 m Abstand zu pflanzen.

1.5.4 Bindungsfläche 3 - westlich der Parkplätze

Abgängige Kiefern sind mit standortheimischen Baumarten der Artenliste C zu ersetzen.

1.5.5 Baumpflanzungen entlang der Straßenverkehrsfläche nördlich Teilbereich 6

Entlang der Erschließungsstraße sind großkronige Laubbäume der Artenliste F zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt 10 m. Die Pflanzung erfolgt mittig innerhalb eines 5 m breiten Grünstreifens, der mit Landschaftsrasen zu begrünen ist. Die Straßenbäume müssen den Anforderungen an Hochstämme für Straßenbepflanzung gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen.

1.5.6 Bindungsfläche 4 - westlich, nördlich und in der Mitte des Teilbereichs Th 6

Die Wurzelausläufer der Robinien sind alle 5 Jahre zu entfernen.

1.5.7 Maßnahmenfläche 2 - westlich des Teilbereichs Th 8

Östlich des Werferplatzes ist die Fläche zur Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes mit Steileichen (Quercus robur) aufzuforsten. Dem Bestand sind mit einem Anteil von 20-30 % standortheimische Laubgehölze beizumischen. Die Pflanzung ist mit Sämlingen (2v) und einer Pflanzdichte von 2 St./m² vorzunehmen.

Zur Vorbereitung der Pflanzung sind die vorhandenen Gebäude zurückzubauen, Versiegelungen aufzunehmen und auf den vegetationsfreien Flächen Mutterboden aufzubringen.

1.5.8 Maßnahmenfläche 3 - südlich des Teilbereichs Th 8

Der Magerrasen südlich der ehemaligen Unterdruckkammern ist durch regelmäßige Mahd und regelmäßiges entfernen von Gehölzaufwuchs zu erhalten.

1.5.9 Parkflächen

Zur ordnungsgemäßen einer weitgehend ungehinderten Versickerung von Niederschlagswasser sind großporige Rasengittersteine/ähnliche Befestigungen zu verwenden. Der Saisonparkplatz ist mit einer wasserdurchlässigen Decke zu befestigen. Zur Begrünung der Parkplatzfläche ist für je 5 Stellplätze ein großkroniger Baum der Artenliste F zu pflanzen.

Die Straßenbäume müssen den Anforderungen an Hochstämme für Straßenbepflanzung gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen.

1.5.10 Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind dauerhaft mit einem Gehölzanteil von 10-15 % zu begrünen. Für Gehölzpflanzungen sind Bäume und Sträucher der aufgeführten Artenlisten zu verwenden.

Pflanzlisten

- **Artenliste A - Bäume, Sämlinge 3 j.v.**

Stieleiche (Quercus robur)	**Flatterulme (Ulmus laevis)**
Hainbuche (Carpinus betulus)	**Taubeneiche (Quercus petraea)**
Vogelkirsche (Cerasus avium)	

- **Artenliste B - Obstbäume Hochstamm, Stammumfang 10-12**

Apfel Jacob Lebel	**Apfel Pommerscher Krummstiel**
Apfel Nordhausen	**Apfel Kaiser Wilhelm**
Pflaume Hauszwetschke	**Kirsche Burlat**
Kirsche Schattenmorelle	**Birne Clapps Liebling**
Birne Gute Luise	

- Artenliste C - Bäume Hochstamm, Stammumfang 16-18

Hainbuche (Carpinus betulus)	Rotbuche (Fagus sylvatica)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)	Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata)	

- Artenliste D - Sträucher, 60-100

Kornelkirsche (Cornus mas)	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Gemeine Hasel (Corylus avellana)	Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	Pfaffenhütchen (Eucorymus europaea)
Faulbaum (Frangula alnus)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Gewöhnliche Traubenkirsche (Padus avium)
Schlehe (Prunus spinosa)	Hundsrose (Rosa canina)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)	Filzrose (Rosa tomentosa)
Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)	Stachelbeere (Ribes uva-crispas)
Salweide (Salix caprea)	

- Artenliste E - Heister 150-200

Feldahorn (Acer campestre)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Cerasus avium)	Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus avium)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)	

- Artenliste F - Bäume, Hochstamm, 16-18

Hainbuche (Carpinus betulus)	Vogelkirsche (Cerasus avium)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)	Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata)	

2. Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans, Mai 2007

Es erfolgten keine textlichen Festsetzungen, die von den unter 1. „Textliche Festsetzungen zu planlich **nicht** geänderten Bebauungsplan vom Juli 2002" getroffenen abweichen.

3. Textliche Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplans, Juli 2009

Es erfolgten keine textlichen Festsetzungen, die von den unter 1. „Textliche Festsetzungen zu planlich **nicht** geänderten Bebauungsplan vom Juli 2002" getroffenen abweichen.

4. Textliche Festsetzungen zur 3. Änderung des Bebauungsplans, Januar 2010

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

1.1 Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 8 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Verwaltung" festgesetzt.

1.2 Zulässig sind:
- Räumlichkeiten für Verwaltungsaufgaben aller Art,
- Beherbergung von Gästen des Bundesleistungszentrums in den Räumlichkeiten der Verwaltung untergeordnetem Umfang, d.h. maximal 33 % der nutzbaren Raumfläche.

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

2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Es wird eine zulässige Grundfläche von 605 m² als Höchstmaß festgesetzt.

2.2 Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Es werden maximal vier Vollgeschosse zugelassen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Es wird eine Baugrenze festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

4. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Das Mühlenfließ ist zu renaturieren mit
- Rückbau des das Fließ überrückenden Gebäudeteils,
- naturnaher Neuckiesierung und -gestaltung des Mühlenfließes.

4.2 Der nicht mehr für das neue Gebäude benötigte Gebäudeteil östlich des Mühlenfließes ist zurück zu bauen und die natürliche Bodenfunktion wieder herzustellen.

5. Baurordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Nordseite (Giebelseite) des neuen Verwaltungsgebäudes ist so zu gestalten, dass wieder Nistmöglichkeiten für Mehlschwalben geschaffen werden, das heißt:
- Gestaltung eines mindestens 30 cm breiten Vorsprungs an der Gebäudeaußenwand mit freier Anflughöhe(n),
- helle Farbgebung für Fassade und Vorsprung.

5. Textliche Festsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplans, Februar 2012

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

6.1 Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sport" festgesetzt.

1.2 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport" sind bauliche Anlagen für das Training von Wurfsportarten zulässig.

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

2.1 Zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO
Es wird eine zulässige Grundfläche von 300 m² festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO
Es wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 10 m festgesetzt.

8. Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Es wird eine Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Diese beträgt zur Waldkante hin 5 m und ist zum vorhandenen Sondergebiet Teilbereich Th 9 hin mit der Grenze des neuen Sondergebiets Th 9a identisch.

Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen ohne Festsetzungscharakter

9. Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Auswirkungen

9.1 Baustelleneinrichtungen und Materialablagerungen dürfen nicht im Kronentraufbereich von Bäumen der angrenzenden Waldfläche erfolgen.

1.2 Es ist nur ein ca. 2 m breiter Streifen rings um die neue Halle regelmäßig zu mähen. Die verbleibende gerodete Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen.

10. Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen

2.1 Für den Verlust von 1.250 m² Wald muss gemäß LWaldG ein Ersatz geschaffen werden. Gemäß Abstimmung mit der Forstbehörde (Oberförsterei Hangelsberg) werden sowohl der Umfang als auch die Art des Waldersatzes im Zuge des Bauantrags festgelegt, da es sich um ein Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung handelt. Damit wird auch eine naturgerechte Kompensation geschaffen.

2.2 Für die Bodenversiegelung von 300 m² wurden in den letzten Jahren bereits ausreichende Entsiegelungsmaßnahmen im Gelände des Sportzentrums Kienbaum vorgenommen.

2.3 Da das Beschädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden kann, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Als Ersatz für den möglichen Verlust von Nistplätzen werden drei künstliche Nisthilfen für Höhlenbrüter am Waldrand geschaffen.
- Als Ersatz für den möglichen Verlust von Fledermausquartieren werden an zwei verschiedenen Stellen jeweils drei handelsübliche Fledermauskästen aufgehängt. Dazu ist zu beachten, dass die Kästen in ca. 4 m Höhe mit ungehinderter Anflugmöglichkeit angebracht und in Richtung Süd oder Ost ausgerichtet werden. Um diese Bedingungen zu erfüllen, wurden folgende Plätze ausgewählt:

1. Der nach Osten gerichtete Waldrand westlich der neuen SO-Fläche.
2. Eine Kiefer am Weg zur Werferhalle mit Südausrichtung in der Höhe der Wiesenfläche.

6. Textliche Festsetzungen zur 5. Änderung des Bebauungsplans, Februar 2013

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

1.1 Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sport" festgesetzt.

1.2 Zulässig sind bauliche Anlagen für das Training von Turnsportarten. Weitere hallengebundene Sportarten sind ausnahmsweise zulässig.

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

2.1 Zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO
Es wird eine zulässige Grundfläche (GR) von 3.000 m² festgesetzt. Eine Überschreitung dieser Grundfläche im genehmigungen Umfang ist zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO
Es wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 15 m festgesetzt. Darin eingeschlossen sind alle Dachaufbauten.

(Siegel)

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung des Bebauungsplans 01 „Sportzentrum Kienbaum"
Die Gemeinde hat am 09.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans 01 „Sportzentrum Kienbaum" beschlossen.
Der Bebauungsplan 01 „Sportzentrum Kienbaum" wurde von der Gemeinde am 24.04.2002 als Satzung beschlossen.
Die Satzung wurde am 17.06.2002 ausgefertigt.
Grünheide (Mark), den 2013

(Siegel)

Bürgermeister

2. Bebauungsplan 01 „Sportzentrum Kienbaum", 1. Änderung
Die Gemeinde hat am 26.09.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplans 01 „Sportzentrum Kienbaum im vereinfachten Verfahren beschlossen.
Die 1. Änderung des Bebauungsplan 01 „Sportzentrum Kienbaum" wurde von der Gemeinde am 08.05.2007 als Satzung beschlossen.
Die Satzung zur 1. Änderung erlangte am 26.05.2007 Rechtskraft.
Grünheide (Mark), den 2013

(Siegel)

Bürgermeister

3. Bebauungsplan 01 „Sportzentrum Kienbaum", 2. Änderung
Die Gemeinde hat am 26.02.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplans 01 „Sportzentrum Kienbaum im vereinfachten Verfahren beschlossen.
Die 2. Änderung des Bebauungsplan 01 „Sportzentrum Kienbaum" wurde von der Gemeinde am 25.06.2009 als Satzung beschlossen.
Die Satzung zur 2. Änderung erlangte am 11.07.2009 Rechtskraft.
Grünheide (Mark), den 2013

(Siegel)

Bürgermeister

4. Bebauungsplan 01 „Sportzentrum Kienbaum", 3. Änderung
Die Gemeinde hat am 23.04.2009 die 3. Änderung des Bebauungsplans 01 „Sportzentrum Kienbaum beschlossen.
Die 3. Änderung des Bebauungsplan 01 „Sportzentrum Kienbaum" wurde von der Gemeinde am 26.11.2009 als Satzung beschlossen.
Die Satzung zur 3. Änderung erlangte am 30.01.2010 Rechtskraft.
Grünheide (Mark), den 2013

(Siegel)

Bürgermeister

5. Bebauungsplan 01 „Sportzentrum Kienbaum", 4. Änderung
Die Gemeinde hat am 28.04.2011 die 4. Änderung des Bebauungsplans 01 „Sportzentrum Kienbaum beschlossen.
Die 4. Änderung des Bebauungsplan 01 „Sportzentrum Kienbaum" wurde von der Gemeinde am 29.09.2011 als Satzung beschlossen.
Die Satzung zur 4. Änderung erlangte am 04.02.2012 Rechtskraft.
Grünheide (Mark), den 2013

(Siegel)

Bürgermeister

6. Bebauungsplan 01 „Sportzentrum Kienbaum", 5. Änderung
Die Gemeinde hat am 19.06.2012 die 5. Änderung des Bebauungsplans 01 „Sportzentrum Kienbaum beschlossen.
Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Bebauungsplans 01 „Sportzentrum Kienbaum" wurden am ..... 2013 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grünheide (Mark) abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
Die 5. Änderung des Bebauungsplan 01 „Sportzentrum Kienbaum" wurde von der Gemeinde am ..... 2013 als Satzung beschlossen.
Grünheide (Mark), den 2013

(Siegel)

Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan 01 „Sportzentrum Kienbaum" der Gemeinde Gr -nheide (Mark) in der Fassung der 5. Änderung wird hiermit ausgefertigt.
Grünheide (Mark), den 2013

(Siegel)

Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss der den Bebauungsplan 01„Sportzentrum Kienbaum" der Gemeinde Gr -nheide (Mark) 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, Ausgabe Nr. ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
Grünheide (Mark), den 2013

(Siegel)

Bürgermeister

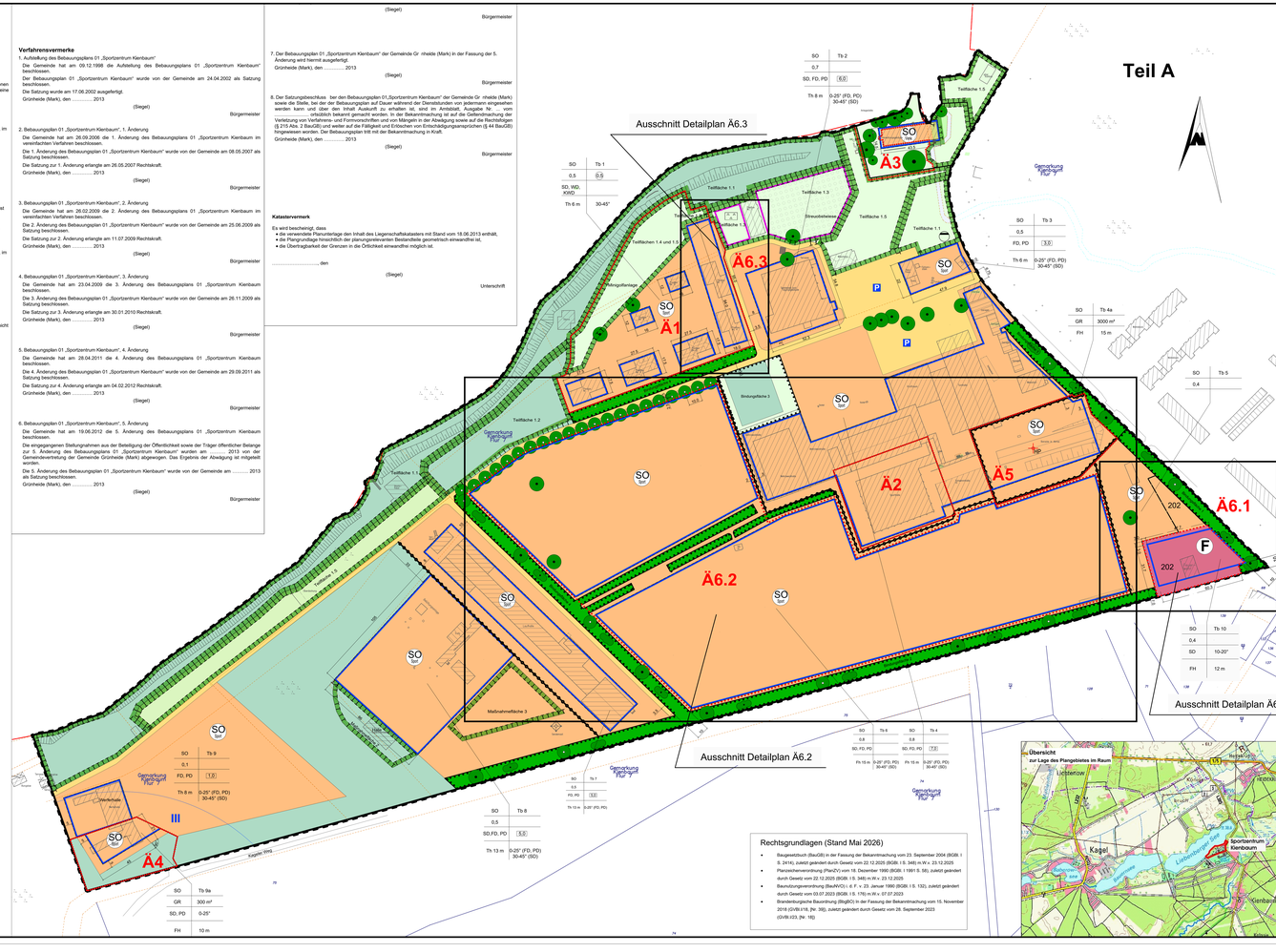
Katastervermerk

Es wird bescheinigt, dass
- die verwendete Planunterlage den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 18.06.2013 enthält,
- die Plangrundlage hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei ist,
- die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist.

....., den .....

Unterschrift

Teil A



Rechtsgrundlagen (Stand Mai 2026)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 346) m.W.v. 23.12.2025
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 346) m.W.v. 23.12.2025
- 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 Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

Planzeichenerklärung

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)
   - Sondergebiete
   - Zweckbestimmung Anlagen für sportliche Zwecke
   - Zweckbestimmung Verwaltung
   - Zweckbestimmung Feuerwehr
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16-21 BauNVO)
   - GRZ Grundflächenzahl
   - GFZ Geschossflächenzahl
   - BMZ Baumassenzahl
   - FH maximal zulässige Firsthöhe
   - Th maximal zulässige Traufhöhe
3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - private Straßenverkehrsfläche
   - Parkfläche
   - Fahrbahn
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
   - Abwasser
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
   - private Grünflächen
   - Zweckbestimmung Parkanlage
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
   - Wasserflächen
8. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
   - Flächen für Wald (hier: Schutz- und Erholungswald)
9. Aufschüttungen / Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
   - Böschungen
10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Erhalt von Bäumen
    - Anpflanzung von Bäumen
    - Erhalt von Sträuchern
    - Anpflanzung von Sträuchern
    - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
11. Örtliche Bauvorschriften (§ 30 BauGB i.V.n. § 81 BbgBO)

Festsetzungen zur zulässigen Dachform:

SD	Satteldach
WD	Walmdach
KWD	Krüppelwalmdach
PD	Pultdach
FD	Flachdach
0-20°	zulässige Dachneigung
HP	Höchstzusppunkt +43,46 m DHHN 92

12. Sonstige Planzeichen mit Normcharakter
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Planes 01 von 2002
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
    - A1 - A6 Abgrenzung der Änderungsbereiche 1. - 6. Änderung des B-Planes 01

Art der baulichen Nutzung	Teilbereich
GRZ	Nutzungsschablone
Dachform	EFZ
Traufhöhe	BMZ
	Dachneigung

B. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- nach § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope
- Trinkwasserschutzzone III

C. Angaben aus ALK und sonstige Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- 148 Flurstücksgrenze und -nummer / Grenzpunkt
- Tatsächliche Nutzung (ALK)
- Gebäudebestand — Abriss vorgesehen
- Wege und Straßen
- 1.5 Bemaßung in Meter

Lagesystem:	ETRS 89	Höhensystem:	DHHN 92

Projekt: **Bebauungsplan 01**
"Sportzentrum Kienbaum"
In der Fassung der 6. Änderung
Titel: **Vorentwurf**
Auftraggeber: **Gemeinde Grünheide (Mark)**

Maßstab: 1 : 1000	Blatt 1 von 1

Auftragnehmer: **LANDPLAN GmbH**
15378 Rüdersdorf, Möllenstraße 50B Haus 10D
Telefon (033434) 806733 Fax (033434) 806737
Internet: http://www.landplan.de

bearbeitet: J. Volk gezeichnet: I. Volk Stand: Juni 2026

Urheberrechtlich geschützt nach § 2 Abs. 2 UrhG. Jede Vervielfältigung, Verbreitung, Bearbeitung, Veränderung, Übersetzung, Speicherung, Einspeicherung in elektronische Systeme, Übertragung in Datenbanken, Online-Dienste und Internet, Herstellung von Kopien auf Papier, CD-ROM, DVD, Datenträgern oder Internetseiten, Übertragung durch Rundfunk, Fernsehen, Satellit, Internet, Intranet, Mobilfunk und andere elektronische Medien oder Netzwerke, Übersetzung in andere Programmiersprachen, Nutzung für Präsentationen, Vorträge, Ausstellungen, Messen, Werbung, Schulungen, Lehrveranstaltungen, Forschung, Entwicklung, Test, Wartung, Pflege, Modifizierung, Anpassung, Integration in andere Software, Nutzung für Training künstlicher Intelligenz, Data Mining, Text Mining, Web Scraping, Crawling, Big Data, Datenanalyse, Datenauswertung, Weitergabe an Dritte, Verkauf, Vermietung, Verleih, Lizenzierung, Unterlizenzierung, Veröffentlichung, Öffentliche Zugänglichmachung, Nutzung für Trainingszwecke