2.. Änderung zum
Bebauungsplan der Gemeinde Schönwalde "Strandbad Schönwalde"

PLANZEICHNUNG - TEIL A -
MASZSTAB 1 : 500

Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

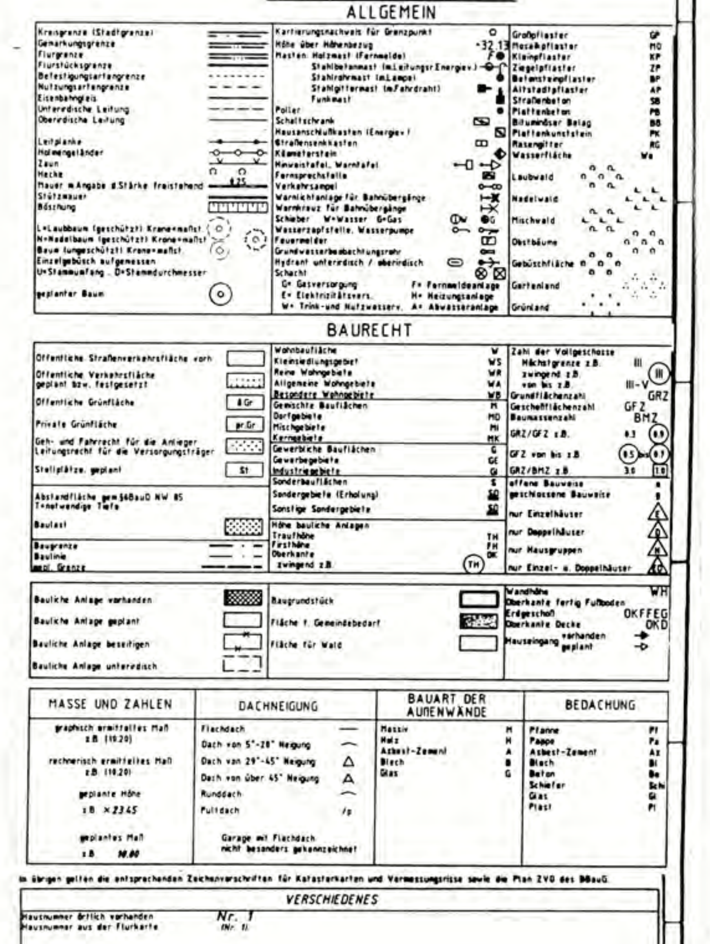
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Art 12 des OLGVertrÄndG vom 23.07.2002 (BGBl. IS. 2850)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (Art.1 des BNatschGNeuregG) (BGBl. I S. 1193)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. I/92, S. 208), zuletzt geändert durch das 2. Änderungsgesetz vom 20. April 2004 (GVBl. I/2004, S. 106)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003, (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 210).
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137)

B. Oehme
Bürgermeister
geändert 15.04.04

ZEICHENERKLÄRUNG

ALLGEMEIN

BAURECHT



VERSCHIEDENES

Amtlicher Lageplan

- zum Bauantrag entspr. § 2(2) Pkt. 1-6, 8 und 10 BauVorlV

Bauplanungsrecht:

Das Grundstück befindet sich außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.
Das Grundstück ist unbeplant.
Eine zulässige Bebauung richtet sich nach § 35 BauGB

Maßstab 1:500

0 1 2 3 4 5 10 20 30 40 50

Nur zur Information

Uwe Nedeß Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Friedrich-Engels-Allee 71 - 73 14612 FALKENSEE	Gefertigt nach örtlicher Messung und amtlichen Unterlagen
Katasternachweis vom 17.04.97 Messung vom 08.09.97 Projekt vom eingetragen am Projektänderung vom eingetragen am	Die Übereinstimmung des Planinhaltes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis wird hiermit bescheinigt Falkensee, den 11.09.97
Teilungsentwurf eingetragen am	U. Nedeß (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
Bauherr(en)	Katasteramt Havelland Gemeinde Schönwalde Gemarkung Schönwalde
Gez. 04/97 Weipert Bearb. 09/97 Brauner Gepr. 09/97 Jaehne	Flur 20 Flurstück(e) 1, 2 Lagebezug Gauß-Krüger 42/83 Blatt 1 Höhenbezug NN Auftrags-Nr 97 03 101 1 Bl.
Urheberrechtlich geschützt Vervielfältigung verboten	

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.01.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 03.02.97 erfolgt.

Schönwalde, den 09.06.2004

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -
(Unterschrift) - Vors. der Gemeindevertretung -

02. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesplanungsvertrag vom 6. April 1995 (GVBl. Brandenburg I S. 210) beteiligt worden

Schönwalde, den 09.06.2004

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -

03. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.03.-07.03.97 durchgeführt worden.

Schönwalde, den 09.06.2004

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -

04. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönwalde, den ....

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -

05. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schönwalde, den 09.06.2004

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -
(Unterschrift) - Vors. der Gemeindevertretung -

06. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - Teil B - und der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 08.03.04 bis zum 09.04.04 während folgender Zeiten (Tag; Stunden) .... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schönwalde, den 09.06.2004

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -

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

Falkensee, den 8.6.04

(Siegel) (Unterschrift) - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

08. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönwalde, den 09.06.2004

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -
(Unterschrift) - Vors. der Gemeindevertretung -

09. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 17.05.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.05.2004 gebilligt.

Schönwalde, den 09.06.2004

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -
(Unterschrift) - Vors. der Gemeindevertretung -

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL -B-, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ .... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Rathenow, den ....

(Unterschrift) - Landkreis Havelland -

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ .... bestätigt.

Schönwalde, den ....

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -
(Unterschrift) - Vors. der Gemeindevertretung -

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wird hiermit ausgefertigt.

Schönwalde, den ....

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und haltber den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am .... ortsüblich 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Schönwalde, den ....

(Unterschrift) - Der Bürgermeister -

ZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(1.)	**Art der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
	Zweckbestimmung Freizeit, Erholung, Sport	
(2.)	**Maß der baulichen Nutzung**	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GR 550 m²	Grundfläche der baulichen Anlagen z.B. 550 m²	§ 16 Abs. 3 BauNVO i.V.m § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. I	§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m § 20 BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
1	Nummerierung der Baufenster, z.B. 1	
	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Sportanlagen	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
W	Wirtschaftsweg	
P	Parkfläche	
	Fußgänger- und Radfahrerweg	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentlicher Badeplatz / Liegewiese	
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserflächen	
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Flächen für Wald	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Erhaltung: Bäume	
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
3,0	Maßzahlen für die Vermaßung der zeichnerischen Festsetzungen, z. B. 3,0, Angabe in Meter	
BP 1	Bezugspunkt für die Vermaßung, z.B. BP 1	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME — § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 9 Abs. 6 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone

1 2	1 Art der Nutzung
3 4	2 Bauweise 3 Grundfläche der baulichen Anlage 4 Zahl der Vollgeschosse

ZEICHENERKLÄRUNG 2. ÄNDERUNG

- Baugrenze
- J — Benennung der Abgrenzpunkte des Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Sportanlage
- X — Streichung zeichnerischer Festsetzungen
- Baufeld 2 — Bezeichnung der Baufelder
- Umgrenzung von Anpflanzungen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- ⊢7,5⊣ Vermaßung

- Teil B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird in der Planzeichnung – Teil A – durch die Punkte I - J - K - L - I bestimmt.

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 Bau GB

1.0 Weitere Arten der Nutzung

1.1.1 Die Baugrenze zwischen den Punkten A* - B* - C* - D* ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

2.0 Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird in der nebenstehenden Planzeichnung – Teil A – durch die Punkte E* - F* - G* - H* - E* bestimmt.

3.0 Im Geltungsbereich der 1. Änderung gelten mit Ausnahme der in der nebenstehenden Planzeichnung – Teil A – festgesetzten Inhalte und der o.g. Festsetzungen alle bisherigen Festsetzungen und baulichen Vorschriften des genehmigten Bebauungsplanes der Gemeinde Schönwalde „Strandbad Schönwalde" fort.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird in der Planzeichnung – Teil A – durch die Punkte I - J - K - L - I bestimmt.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung gelten mit Ausnahme der in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten Inhalte und der Festsetzung zur Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans, alle bisherigen Festsetzungen – bis auf die unten aufgeführten - und baulichen Vorschriften der genehmigten Bebauungspläne der Gemeinde Schönwals-Glien „Strandbad Schönwalde" und dessen 1. Änderung fort.

Die folgende textliche Festsetzung 1.0 des Ursprungsbebauungsplans „Strandbad Schönwalde" wird gestrichen:

„Im Baufeld 2 sind zulässig:
1. Umkleidekabine
2. Gaststätte
3. Räume für Sanitäranlagen
4. Sportstätte"

Die textliche Festsetzung 1.0 des Bebauungsplans „Strandbad Schönwalde" wird wie folgt ersetzt:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird festgesetzt als Gemeinbedarfsfläche (Baufeld 3 und Baufeld 4) und ein sonstiges Sondergebiet (Baufeld 2), deren einzelne Abgrenzungen die in Teil A der Planzeichnung benannten Baufelder 2, 3 und 4 sind.

Im Baufeld 2 sind zulässig:
1. Umkleidekabine
2. Dorfgemeinschaftshaus mit Bistro
3. Räume für Sanitäranlagen
4. Sportstätte
5. Im Baufeld 3 ist zulässig:
6. Sportanlage

Im Baufeld 4 ist zulässig:
Sportanlage

Gemeinde Schönwalde- Glien
OT Schönwalde Siedlung
2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
"Strandbad Schönwalde"

Planbereich:	Gemarkung Schönwalde Flur 20 Flurstücke 1 und 2
Planungsgrundlage:	Bebauungsplan "Strandbad Schönwalde" Maßstab 1 : 500
Planungsstand:	Vorentwurf, 13.02.2026

Planverfasser:

IGF
IngenieurGesellschaftFalkenrehde mbH
Geschwister-Scholl-Straße 53 · 14471 Potsdam · Tel 0331 740393 50

in Zusammenarbeit mit: Büro für Umweltplanung, Frank Schulze, Paulinenaue