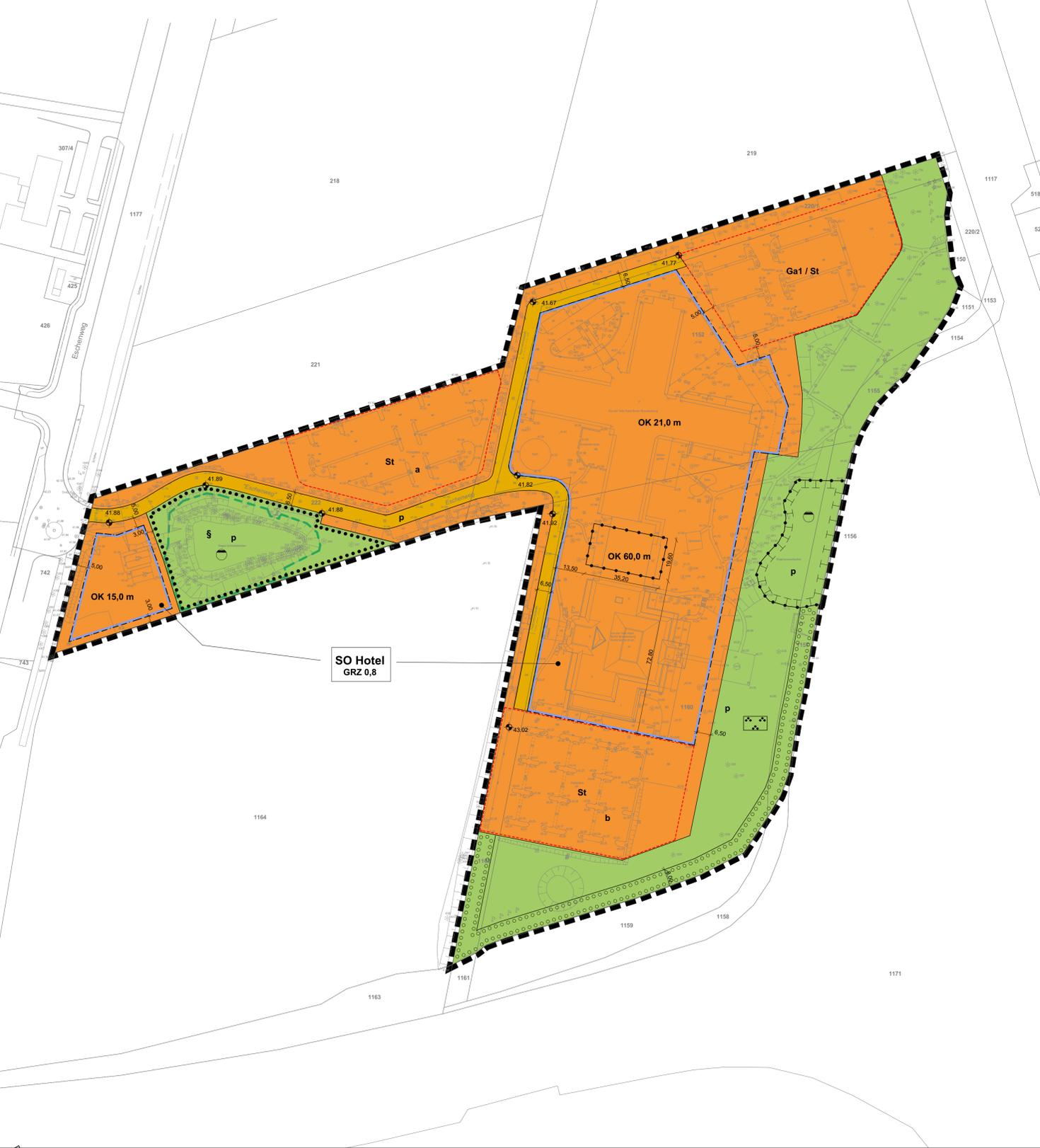


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
7. sonstige Planzeichen
8. Hinweise
9. Eintragungen ohne Normcharakter

TEIL B - TEXT

- I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Städtebauliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung: Höhe baulicher Anlagen
3. Grünflächen
Grünordnerische Festsetzungen
4. Wasserhaushaltschonende Maßnahmen, Bodenschutz
5. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
6. Ausgleichsmaßnahmen
6.1 Innerhalb der in der Planzeichnung mit „a“ gekennzeichneten Fläche für Stellplätze sind 20 standortgerechte, einheimische Laubbäume einer Art mit einem Stammumfang von 16/18 cm als Hochstämme zu pflanzen.
6.2 Innerhalb der in der Planzeichnung mit „b“ gekennzeichneten Fläche für Stellplätze sind 28 standortgerechte, einheimische Laubbäume einer Art gemäß Pflanzenliste mit einem Stammumfang von 16/18 cm als Hochstämme zu pflanzen.
6.3 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist wie folgt zu gestalten: An der Grenze des Geltungsbereiches ist eine 5 m breite Vogelschutzhecke aus Sträuchern standortgerechter, einheimischer Arten mit einer Höhe von 2,00-3,00 m zu pflanzen.

- 6.4 Die Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu einem Feuchtbiotop mit temporär offener Wasserfläche, Schilfgürtel und Gehölzbeständen zu entwickeln.
6.5 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und innerhalb des Sondergebietes „Hotel“ sind insgesamt 20 Bäume standortgerechter, einheimischer Arten mit einem Stammumfang von 16/18 cm als Hochstämme zu pflanzen.

Pflanzenliste

Table with 2 columns: Bäume (Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, etc.) and Sträucher (Cornus sanguinea, Eonymus europaea, Prunus spinosa, etc.).

Table titled 'Pflanzen für die Initialpflanzung Röhrichtzone' listing plants like Caltha palustris, Carex acuta, Carex grayi, etc.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Im Geltungsbereich gilt die Satzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung).
2. Im Geltungsbereich gilt die Satzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow zum Schutz von Bäumen (BaumSchS).
3. Im Geltungsbereich gilt die Satzung über die Beseitigung von Niederschlagswasser in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow.

III. HINWEISE

Artenschutz
Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b BNatSchG eingehalten werden.
Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft
Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine nach § 17 BbgNatSchAG geschützte Allee.
Bergbau
Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Erlaubnisfeld Brandenburg-Süd (11-1529) zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Erdgas, Erdöl).

Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Bebauungsplan DA21
„Erweiterung Van der Valk Hotel am Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“

Vorentwurf
M 1:1.000
Stand: 27. Juli 2020

Örtlicher Geltungsbereich:
Gemarkung Dahlewitz
Flur 5:
Flurstücke: 220/1, 222, 1152, 1155, 1157, 1160, 1162

Kartengrundlage:
Digitalisierter Lageplan
Katasterunterlagen Stand: Oktober 2017
Lagesystem: ETRS 89
Höhensystem: DHHN 2016

Angfertigt von:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Christian Jänicke
Bahnhofstraße 96
15827 Blankenfelde-Mahlow

Rechtsgrundlagen:
BauGB i. d. F. d. Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite v. 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

BauNVO i. d. F. d. Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
PlanzV 90 v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

BbgBO i. d. F. d. Bekanntmachung v. 15.11.2018 (GVBl. I/18 Nr. 39)
BNatSchG v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Elften Zuständigkeitsanpassungsverordnung v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

BbgNatSchAG v. 21.01.2013 (GVBl. I/13 Nr. 3, ber. GVBl. I/13 Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes zur Änderung von Rechtsvorschriften v. 25.01.2016 (GVBl. I/16 Nr. 5)



Lage des Planungsgebietes (ohne Maßstab / Quelle Kartenausschnitt: Google Maps)

Auftraggeber:
Luiten Van der Valk Beheer BV
vertreten durch:
Van der Valk Hotel Berlin-Brandenburg GmbH
Eschenweg 18
15827 Blankenfelde-Mahlow

Auftragnehmer:
Stadtplanung B. Krause
Neue Bahnhofstraße 9-10
10245 Berlin
Telefon: +49(0)30-97 00 23 15