Textliche Festsetzungen

Geänderte textliche Festsetzungen:
10.
Auf der privaten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Privater Fuß- und Radweg" zwischen Planstraße A und Schmerberger Weg sind Rettungsfahrzeuge frei.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

12. In den Straßenverkehrsflächen ist eine Versiegelung von höchstens 70 % zulässig. Die Befestigung ist einheitlich mit Pflaster herzustellen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

25.
Sonnen- und Wetterschutzanlagen sind an Straßenverkehrsflächen zugewandten Fassaden nur zulässig, wenn sie für die Ausübung eines Gewerbebetriebes erforderlich sind. Sie sind im Erdgeschoss als bewegliche Rollmarkisen zulässig und dürfen die Breite eines Schaufensters bzw. Eingangs nicht überschreiten. Ihre Auskragung darf höchstens 2,0 m betragen, sofern nicht örtliche Gegebenheiten des Straßenraumes weniger fordern. Als Markisenmaterial dürfen nur textile Stoffe mit matter Oberfläche in den Grundfarben, Rot, Braun oder Grau in dem NCS - Natural Colour System in den Farbräumen von G80Y bis R10B mit Chromaticness >5<80 und Blackness >10<80 verwendet werden. Die Farben der Markisen sind auf die Farbe der Fassade abzustimmen.
Vordächer sind nur für den Schutz von Eingängen zulässig. Ihre Breite ist auf die Eingangsbreite zu beschränken. Vordächer sind farblich auf die Fassadenfarbe abzustimmen. Ein farbliches Absetzen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 24 c ist zulässig.
Untergeordnete Bauteile als auskragende Konstruktionen sind an Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen zugewandten Fassaden zulässig.
(§ 9 Abs. 4 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)

26.
An Straßenverkehrsflächen sind geschlossene Einfriedungen bis zu 1,5 m Höhe aus Naturholz, verputztem oder unverputztem Klinker gemäß textlicher Festsetzung Nr. 24 a und Hecken zulässig.
(§ 9 Abs. 4 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)

Ergänzte textliche Festsetzungen:
18.
d) Die privaten Straßenverkehrsflächen sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen und der jeweils Beauftragten zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

e) Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Privater Fuß- und Radweg" ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen und der jeweils Beauftragten zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Rechtsgrundlagen

BauGB - (Baugesetzbuch) in der zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gültigen Fassung.
BauNVO - (Baunutzungsverordnung) in der zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gültigen Fassung.
PlanZV - (Planzeichenverordnung) in der zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gültigen Fassung.

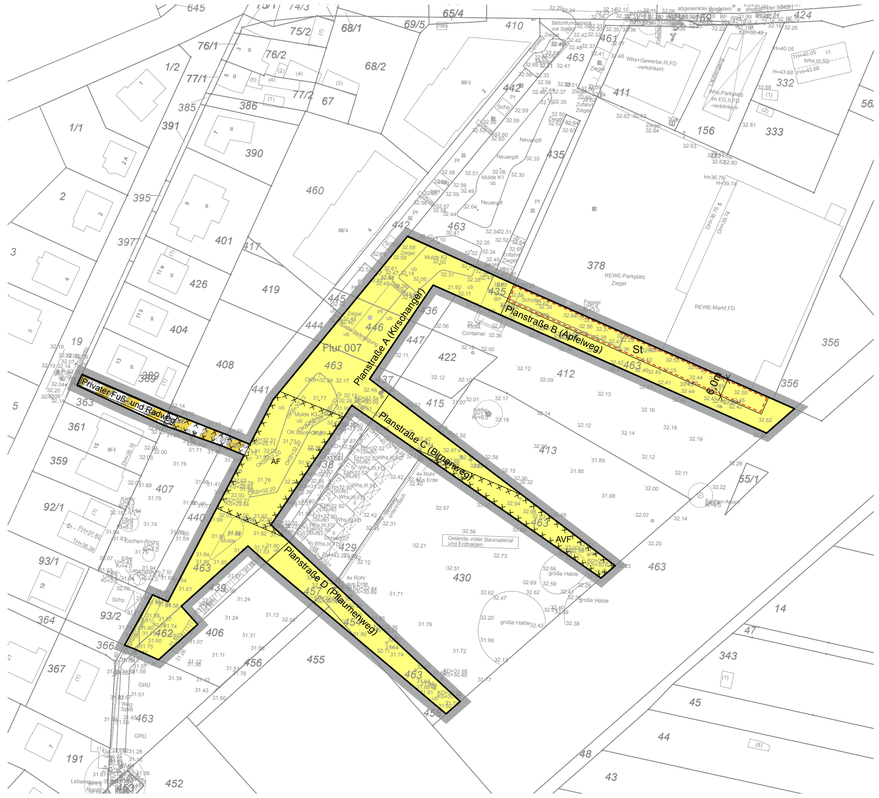
Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss übereinstimmt.

Ausgefertigt, Schwielowsee, den_____ _____
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Schwielowsee 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.
Der Bebauungsplan tritt hiermit in Kraft.

Schwielowsee, den_____ _____
Bürgermeisterin



Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Caputh - Mitte"

Maßstab 1 : 1.000
im Originalformat A1

0 10 20 30 40 50 m

N

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans "Caputh - Mitte"
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Privater Fuß- und Radweg — Zweckbestimmung "Privater Fuß- und Radweg"

Kennzeichnungen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan "Caputh - Mitte" vom 19. März 2014

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
AF Altlastenfläche
AVF Altlastenverdachtsfläche

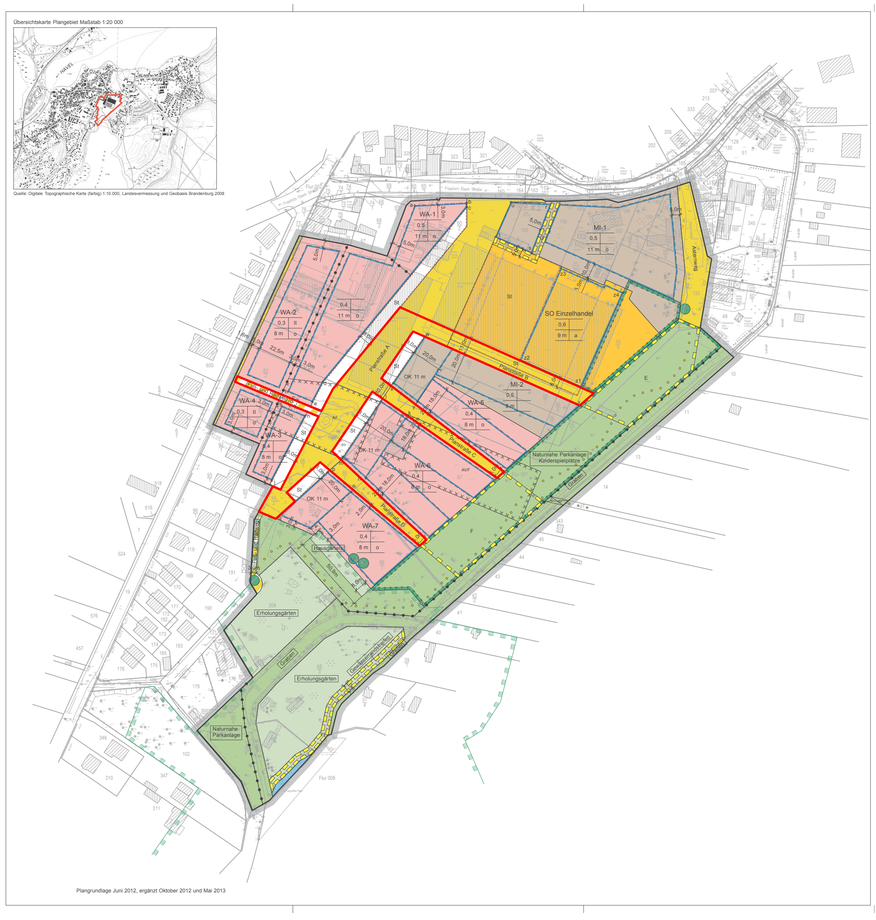
Sonstige Planzeichen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan "Caputh - Mitte" vom 19. März 2014

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

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



Rechtskräftiger Bebauungsplan "Caputh - Mitte" vom 19. März 2014 mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung

Überlagerung:
Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Caputh - Mitte"

Grundlage: Ausschnitt Bebauungsplan "Caputh - Mitte"

Maßstab Überlagerung 1 : 2.000

N

Übersichtsplan, M 1 : 10.000



Quelle: Brandenburgviewer 2026

Gemeinde Schwielowsee
Ortsteil Caputh

2. Änderung des Bebauungsplans "Caputh - Mitte"

Fassung vom 9. September 2026

ENTWURF
zur frühzeitigen Beteiligung
noch nicht rechtsverbindlich

Planungsträgerin: Gemeinde Schwielowsee
Potsdamer Platz 9,
14548 Schwielowsee

Bebauungsplan: SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
Maaßenstraße 9, 10777 Berlin

Anlage 1