Bebauungsplan 01/95 "An der alten Fasanerie" der Stadt Königs Wusterhausen

SATZUNG

Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über den Bebauungsplan 01/95 "An der Alten Fasanerie" für die Flur 19, Flurstück 16 vollständig sowie Flurstücke 15, 17/1 und 17/2 teilweise.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 17.03.1997 und 25.08.1997 und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan 01/95 "An der Alten Fasanerie" für die Flur 19, Flurstück 16 vollständig sowie Flurstücke 15, 17/1 und 17/2 teilweise, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (TEIL A)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) ,

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

0,3/0,5 — maximal zulässige Grundflächenzahl/maximal zulässige Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 19/ §§ 16 und 20 BauNVO)

II — maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (§§ 18 und 20 BauNVO)

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs.1 BauNVO)

DH — nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Hauptfirstrichtung der Gebäude

3. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 21a Abs.2 BauNVO)

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

GGa — Gemeinschaftsgaragen

4. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich mit Straßenbegrenzungslinie

A1 — öffentlicher Fußweg, Fahrverkehr für Anlieger zulässig mit Begrenzungslinie

A2 — öffentlicher Fußweg ohne Fahrverkehr

5. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

private Grünfläche mit zu pflanzender Hecke, Breite 2 m

6. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

Fläche für Wald

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Naturund Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen

zu pflanzende Bäume

I — Zuordnung der Maßnahmen gemäß der textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes zu den betroffenen Flächen

Versickerungsmulde

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St — Fläche für Stellplätze

(g) — Kennzeichnung eines Bereiches

(g)+(h) — bestimmten Bereichen zugeordnete Gemeinschaftsanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Ausschluß von Nutzungen im WA-Gebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Folgende, gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind allgemein ausgeschlossen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO),
2. Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO),
3. Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO),
4. Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO).

1.2 Überschreitungsmöglichkeit für Mittelhäuser (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Bei Hausgruppen darf für Mittelhausgrundstücke das zulässige Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) überschritten werden, sofern die Obergrenzen für allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 BauNVO eingehalten werden.

1.3 Gebäudehöhen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe für zweigeschossigen Gebäude beträgt 12,5 m über der mittleren Höhe der engrenzenden Verkehrsfläche.

1.4 Anrechnung von Flächenanteilen an Gemeinschaftsanlagen auf die Grundstücksfläche (§ 21a Abs. 2 BauNVO)

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen.

1.5 Notwendige Zufahrten

Öffentliche Grünflächen sowie private Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können für notwendige Zufahrten in einer Breite von jeweils 5,0m unterbrochen werden.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß §9Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BbgBO

2.1 Dächer

Für Hausgruppen sind zulässig:
- Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° bis 56° ,
- für die Dacheindeckung Dachsteine oder -ziegel mit roter und rotbrauner Farbgebung.

Für Einfamilien- und Doppelhäuser sind zulässig:
- Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 56°.

Die Dächer der einzelnen Häuser von Hausgruppen und Doppelhäusern müssen nach Material und Farbgebung die gleiche Gestalt aufweisen.

2.2 Fassade

Im Plangebiet sind zulässig :
- Putzfassaden in heller Farbgebung sowie
- Verblendungen mit Klinkern oder Vormauerziegeln in roter bzw. rotbrauner bis brauner Farbgebung.

Eine teilweise Verblendung der Fassade mit Holz ist zulässig.

Die Fassaden der einzelnen Häuser von Hausgruppen und Doppelhäusern müssen nach Material und Farbgebung die gleiche Gestalt aufweisen.

2.3 Gemeinschaftsanlagen

Gemeinschaftsanlagen müssen eine einheitliche Gestaltung aufweisen.
Die festgesetzten Gemeinschaftsgaragen (GGa) dürfen als Gemeinschaftscarports ausgeführt werden.
Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze (GSt) dürfen als Gemeinschaftscarports ausgeführt werden.

3. Textliche Festsetzungen des Grünordnungsplanes

(Übernahme in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 2 BbgNatSchG)

1. Allgemein gültige Festsetzungen im Geltungsbereich

Der als zu erhalten ausgewiesene Baumbestand im Plangebiet ist zu erhalten und zu schützen. Als Baumschutz während der Bauphase sind ortsteste Bauzäune zu errichten (§ 9 (1) Nr.25b BauGB). Baum- und Heckenpflanzungen sind an den ausgewiesenen Standorten und in den festgesetzten Arten zu verwirklichen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB). Eine Verschiebung um jeweiligen Standort um 2 m ist zulässig. Zusätzliche Baumpflanzungen erfolgen nach der Artenliste 1, Strauch- bzw. Heckenpflanzungen nach den Listen 1b und 2. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 8 m² mit luft- und wasserdurchlässigem Material auszubilden. Baumscheiben sind je Baum mindestens 2 m² offen auszuführen und durch geeignete Vorrichtungen vor Überfahren und Begehen zu schützen.
Das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen in Bereich der Baumscheiben ist nicht zulässig.

Für nicht nach anderen Punkten (s. Pkt. 2-7) festgesetzte Pflanzungen (Bäume, Sträucher, Schling- und Kletterpflanzen) zur Herstellung von Grünflächen sind auf 90 % der Fläche Arten der Flora Mitteleuropas und davon die Hälfte aus den Listen 1-4 zu verwenden. Bleiuabüge und panaschierte Sorten und Formen sind nicht zulässig.
Alle geschlossenen Fassadenflächen sowie Pergolen und Carports sind mit Schling- und Kletterpflanzen der Liste 3 oder Spalierobst zu begrünen.

Alle Dachflächen von Garagen sind extensiv zu begrünen.
Anfallendes Oberflächenwasser von Dach- und Verkehrsflächen ist auf den Grundstücken über Dränegerohre zu verrieseln bzw. in die dargestellte Versickerungsmulde zu leiten; punktuelle Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet ist grundsätzlich unzulässig (§ 54 (3) und (4) BbgWG sowie § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Zäune sind nicht höher als 1,5 m auszuprägen; hier ist eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm einzuhalten. Sie sind mit Hecken aus heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen. Im Vorgartenbereich sind Zäune unzulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).

2. Verkehrsflächen, Stellplätze

Entlang der Verkehrsflächen sind an den gekennzeichneten Standorten Bäume der Artenliste 1 zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB). Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern zu unterpflanzen.

Zu verwendende Pflanzqualitäten:
- Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 16 - 18 cm
- Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm

Beilage von Geh- und Radfahrflächen sind versickerungsfähig herzustellen.
Kfz-Stellplätze sind unter Verwendung offenfugiger Beilage mit dränfähigem, mineralischen Unterbau herzustellen (§ 54 (3) und (4) BbgWG sowie § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

3. Öffentliche und private Grünflächen (keine Privatgärten)

Für die Flächen, die nicht nach den Punkten 5 bis 7 festgesetzt sind, gilt: Je angefangene 300 m² sind je ein Laubbaum 1. Ordnung und je zwei Laubbäume 2. Ordnung in den Arten der Listen 1 und 4 zu pflanzen.
Sträucher sind in den Arten der Liste 2 zu verwenden. Für die Qualität der Pflanzware gelten die gleichen Festlegungen wie Ziffer 2 (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB). Mindestens 70 % der nicht flächig bepflanzten Freiflächen sind als zwei- bis dreischürige Mähwiesen zu entwickeln (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
Im Zentrum des Plangebietes sind öffentliche Grünflächen in der Art eines Angers mit Gehölzen und Wiesenflächen anzulegen und zu pflegen.

4. Private Freiflächen, Privatgärten

Gärten und Vorgärten sind so anzulegen, daß mindestens 80 % der nicht überbaueren Grundstücksfläche begrünt werden. Je angefangene 300 m² ist ein Laubbaum aus den Listen 1 oder 4 zu pflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind auf diesen Wert anrechenbar. Sträucher sind in den Arten der Liste 2 zu verwenden.
Zu verwendende Pflanzqualitäten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB):
- Bäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, 10-12 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 60-80 cm.

Für Zuwegungen und befestigte Flächen ist kleinteiliges Material mit offener Fugenausbildung zu verwenden (§ 54 (3) und (4) BbgWG sowie § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
Auf Vorgarterflächen ist die Errichtung von Gartengerätehäusern, Arbeits- oder Lagerflächen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB).

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

I. Östlich der Straße "Am Güterbahnhof" ist auf der ausgewiesenen Fläche ein Gehölzgürtel anzulegen. Die Gehölze sind in einer Dichte von 1x1m (Sträucher), 2x2 m (Bäume 2. Ordnung) und 3x2 m (Bäume 1. Ordnung) in Arten der Listen 1 und 2 zu pflanzen. Bäume sind als Hochstämme der Qualität 2 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 10 - 12 cm, Sträucher in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 80 cm zu verwenden.

II. Entlang des Grabens ist auf der ausgewiesenen Fläche eine 3 m breite Hecke aus Arten der Listen 1b und 2 anzulegen. Pflanzdichte 0,5 x 0,5 m, Pflanzqualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 80 cm.

6. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

I. Entlang des südlichen Plangebietsrandes wird auf der ausgewiesenen Fläche eine 5 m breite Hecke aus Arten der Liste 5 angelegt. Die vorhandene Baumreihe ist zu erhalten und darin zu integrieren; abgängige Gehölze sind in der gleichen Art zu ersetzen. Anschließend an den westlichsten vorhandenen Baum ist alle 8 m eine Schwarz-Erle (Alnus glutinosa) neu zu pflanzen. Zäune sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig.

II. Auf der ausgewiesenen Fläche ist die Baumreihe zu erhalten; abgängige Gehölze sind in der gleichen Art zu ersetzen.

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

I. Westlich der Straße "Am Güterbahnhof" ist auf der ausgewiesenen Fläche eine Gehölzfläche anzulegen. Die Gehölze sind in einer Dichte von 1x1m (Sträucher), 2x2 m (Bäume 2. Ordnung) und 3x2 m (Bäume 1. Ordnung) in Arten der Listen 1 und 2 zu pflanzen. Bäume sind als Hochstämme der Qualität 2 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 10 - 12 cm, Sträucher in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 80 cm zu verwenden.

II. Auf der Gehölzfläche östlich der Straße sind die bestehende Eichenreihe und alle anderen Gehölze zu erhalten und zu schützen. Die Fläche ist an ihren Rändern mit einem 5 m breiten Gebüschstreifen aus Sträuchern der Liste 5 einzufassen. Abgängige Gehölze sind auf dieser Fläche folgendermaßen zu ersetzen: Bei heimischen, standortgerechten Gehölzen (s. Listen 1, 2) Ersatz durch Neupflanzung derselben Art, bei anderen Gehölzen Ersatz durch Neupflanzung eines Baumes/Strauches aus den Listen 1 bzw. 2.

III. Auf der ausgewiesenen Fläche ist ein lockerer Obstbaumbestand (Hochstämme aus Arten der Liste 4) anzulegen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt 10 x 10 m.
Die Bodenvegetation ist als extensives Grünland anzulegen. Hierzu ist eine Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil (Liste 6) anzusäen.

IV. Die Versickerungsmulde ist mit der Samenmischung der Liste 6 zu begrünen.

V. Die vorhandenen Gehölze (Hecken) auf der ausgewiesenen Fläche sind zu erhalten, abgängige Gehölze sind in der gleichen Art zu ersetzen. An den ausgewiesenen Baumstandorten sind Stiel-Eichen (Quercus robur) zu pflanzen (zur Pflanzqualität s. Pkt. 2.). Auf der restlichen Fläche ist eine Wiese aus der Samenmischung der Liste 6 anzulegen.

VI. Auf der so ausgewiesenen privaten Grünfläche ist eine Wiese aus der Samenmischung der Liste 6 anzulegen.
An den ausgewiesenen Baumstandorten sind Stiel-Eichen (Quercus robur) zu pflanzen (zur Pflanzqualität s. Pkt. 2.). Wahlweise ist auch die Anlage einer Obstwiese (analog Punkt III.) möglich.

VII. Die Waldfläche ist entlang ihren Rändern mit einem 5 m breiten Gebüschstreifen aus Arten der Liste 5 einzufassen. Hierzu ist der auf dieser Breite bestehende Gehölzbestand auszulichten, um einen genügend hohen Lichteinfall zur Entwicklung der Neupflanzungen zu gewährleisten. Diese Maßnahme ist mit der unteren Forstbehörde abzustimmen.

8. Pflanzlisten

Liste 1 - Bäume
Liste 1a - Bäume 1. Ordnung (exist höher als 20 m)

Acer platanoides (Ap)	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus(Aps)	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa (Ag)	Erle
Betula pendula (Bp)	Hänge-Birke
Betula pubescens (Bb)	Moor-Birke
Fagus sylvatica (Fs)	Rotbuche
Fraxinus excelsior (Fe)	Gemeine Esche
Prunus avium (Pa) Vogel-, Süß-Kirsche	
Quercus petraea (Qp)	Traube-Eiche
Quercus robur (Qr)	Stiel-Eiche
Salix alba (Sxa)	Silber-Weide
Tilia cordata (Tc)	Winter-Linde
Tilia platyphyllos (Tp)	Sommer-Linde
Ulmus glabra (Ug)	Berg-Ulme
Ulmus laevis (Ul)	Flatter-Ulme
Ulmus minor (Um)	Feld-Ulme

Liste 1b - Bäume 2. Ordnung (selten höher als 15 m)

Acer campestre (Ac)	Feld-Ahorn
Carpinus betulus (Cb)	Hainbuche
Malus sylvestris (Ms)	Wild-Apfel, Holz-Apfel
Prunus padus (Pp)	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyraster (Pyr)	Wild-Birne
Sorbus aucuparia (Sa)	Eberesche, Vogelbeere

Liste 2 - Sträucher

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier - Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds - Rose
Rosa corymbifera	Hecken - Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita	Ohr - Weide
Salix caprea	Sal - Weide
Salix cinerea	Grau - Weide
Salix pentandra	Lorbeer - Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Liste 3 - Schling-, und Kletterpflanzen

Aristolochia macrophyla	Pfeifenwinde
Clematis spec.	Waldrebe in Arten
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Jasminum nudiflorum	Echter Jasmin
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Lonicera periclymenum	Wald - Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	"Engelsrank" Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	"Veitchii" Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schling - Knöterich
Rosa spec.	Kletterrosen
Solanum dulcamara	Bittersüßer Nachtschatten
Vitis vinifera	Weinrebe
Wisteria sinensis	Blauregen

Liste 4 - Obstgehölze

Armeniaca vulgaris (Av)	Aprikose
Cydonia oblonga (Co)	Echte Quitte
Juglans regia (Jr)	Walnuß
Malus domestica i.S. (Md)	Kultur-Apfel
Mespilus germanica (Mg)	Deutsche Mispel
Sorbus aucuparia 'Moravica Stief'	Elbere Eberesche
Sorbus domestica (Sd)	Speierling
Persica vulgaris (Pv)	Pfirsich
Prunus avium (Pa)	Vogel-, Süß-Kirsche
Prunus cerasifera (Pcf)	Kirschpflaume
Prunus cerasus (Pc)	Sauer-Kirsche
Prunus domestica (Pd)	Pflaume
Pyrus communis i.S. (Pyc)	Kulturbirne

Liste 5 - Fruchtreiche Wildstrauchgehölze

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ilex aquifolium	Hülse
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Pyrus pyraster	Wild-Birne
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Rhamnus catharticus	Purgier - Kreuzdorn
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Liste 6 - Wildkräuter-Wiesenmischung

Gräser

Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Anthoxanthum odoratum	Gemeines Ruchgras
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Briza media	Zittergras
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe
Cynosurus cristatus	Wiesen-Kammgras
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Festuca ovina	Schaf-Schwingel
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras

Kräuter

Achillea millefolium	Schafgarbe
Ajuga replans	Kriechender Günsel
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Carum carvi	Wiesen-Kümmel
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume
Crepis biennis	Wiesen-Pippau
Daucus carota	Wilde Möhre
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Galium album	Wiesen-Labkraut
Galium verum	Echtes Labkraut
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite
Lotus corniculatus	Gemeiner Hornklee
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke
Onobrychis viciifolia	Futter-Esparsette
Pastinaca sativa	Pastinak
Pentago longifolia	Spitz-Wegerich
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Rhinanthus major	Großer Klappertopf
Rumex acetosa	Großer Sauerampfer
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
Senecio erucifolius	Raukenblättriges Greiskraut
Silene dioica	Rote Lichtnelke
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Taraxacum officinale	Gemeiner Löwenzahn
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart
Trifolium pratense	Rot-Klee
Trifolium repens	Weiß-Klee
Vicia sepium	Zaun-Wicke

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.10.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in "rathaus aktuell" - amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Königs Wusterhausen - Nr. 19 vom 02.11.1995 erfolgt.

Königs Wusterhausen 26.08.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.

Königs Wusterhausen 26.08.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zu der Bebauungsplan 01/95 "An der alten Fasanerie" nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 03.06.1996 bis einschließlich 14.06.1996 durchgeführt worden (Aushang des Vorentwurfes im Stadtplanungsamt).

Königs Wusterhausen 26.08.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen 26.08.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.11.1996 den Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen und den Entwurf des dazugehörigen Grünordnungsplanes mit textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Königs Wusterhausen 26.08.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie des Grünordnungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 26.11.1996 bis zum 03.01.1997 während folgender Zeiten: Dienstag von 8.00 bis 18.00 Uhr, Mittwoch und Donnerstag von 8.00 bis 16.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 13.00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch das amtliche Mitteilungsblatt der Stadt Königs Wusterhausen "rathaus aktuell" Nr 23 vom 14.11.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Königs Wusterhausen 26.08.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königs Wusterhausen 26.08.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 31.07.1997 sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Öff. best. Vermessungsingenieur

Bodey 31.07.1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

9. Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen wurde am 17.03.97 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 17.03.97 gebilligt.

Königs Wusterhausen 26.08.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.07.1997 mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Königs Wusterhausen 26.08.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Den durch die Höhere Verwaltungsbehörde mit Genehmigungsbescheid vom 08.07.1997 erteilten Maßgaben und Auflagen ist die Stadt mit Beschluß vom 25.08.97 beigetreten.
Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurde durch die Höhere Verwaltungsbehörde bestätigt.

Potsdam 28.8.97 Im Auftrag (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung wurde ausgefertigt.

Königs Wusterhausen 04.09.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.09.97 durch das amtliche Mitteilungsblatt der Stadt Königs Wusterhausen "rathaus aktuell" Nr. 18 vom 03.09.97 ortsüblich bekanntgemacht 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.09.97 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen 09.09.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

249

16

BEBAUUNGSPLAN 01/95 AN DER ALTEN FASANERIE

DER STADT KÖNIGS WUSTERHAUSEN

STAND: 25.08.1997 — **BEITRITTSBESCHLUSS**
(17.03.1997) — **SATZUNGSBESCHLUSS)**

FÜR DEN PLANENTWURF:

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
DIPL.-ING. MORITZ KOCK
BLEIBTREUSTRASSE 17
10623 BERLIN
TELEFON 030 / 886 72 30
TELEFAX 030 / 886 72 325

MASZSTAB 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 100m