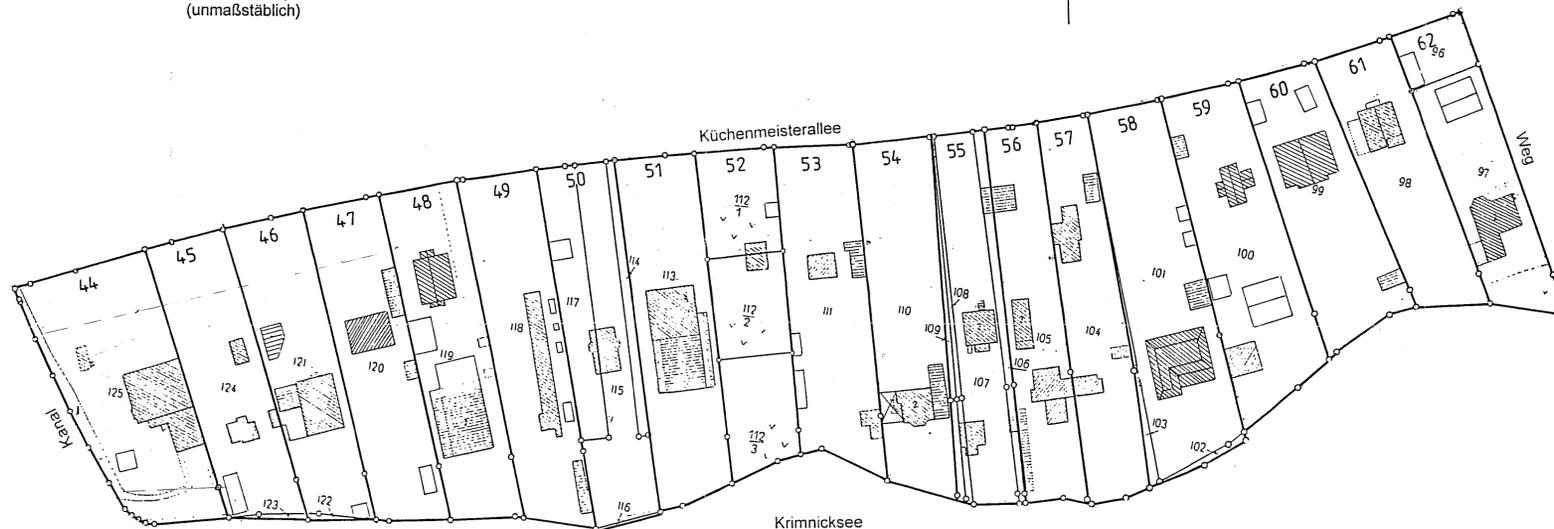


Übersichtsplan
(unmaßstäblich)



Übersichtsplan
(M 1:1000)

Textliche Festsetzungen

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.
[§ 9 (7) Baugesetzbuch (BauGB)]
- Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehören die folgenden Flurstücke der Gemarkung Königs Wusterhausen, Flur 18, welche den folgenden Grundstücksnummern entsprechen:

- Nr. 62: Flst. 96; 97
- Nr. 61: Flst. 98
- Nr. 60: Flst. 99
- Nr. 59: Flst. 100
- Nr. 58: Flst. 101, 102, 103
- Nr. 57: Flst. 104
- Nr. 56: Flst. 105
- Nr. 55: Flst. 106, 107, 108, 109
- Nr. 54: Flst. 110
- Nr. 53: Flst. 111
- Nr. 52: Flst. 112/1, 112/2, 112/3
- Nr. 51: Flst. 113
- Nr. 50: Flst. 114, 115, 116, 117
- Nr. 49: Flst. 118
- Nr. 48: Flst. 119
- Nr. 47: Flst. 120
- Nr. 46: Flst. 121, 122
- Nr. 45: Flst. 123, 124
- Nr. 44: Flst. 125.

Die folgenden Festsetzungen gelten auch für die sich aus Flurstückteilungen oder -zusammenlegungen ergebenden Nachfolgerflurstücke.

- Die Erschließung der Grundstücke erfolgt von der Küchenmeisterallee aus.
[§ 9 (1) Nr. 11 und 13 BauGB]
- Die Art der baulichen Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die in § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - werden ausgeschlossen.
- Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ von höchstens 0,2 festgesetzt.
[§ 9 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]
- Die Mindestgröße der Grundstücke wird mit 600 qm festgesetzt.
[§ 9 (1) Nr. 3 BauGB]
- Für die Bebauung entlang der Küchenmeisterallee sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
[§ 9 (3) BauGB]
- Die Anzahl der Wohnungen in der Bebauung entlang der Küchenmeisterallee wird mit max. 2 Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.
[§ 9 (1) Nr. 6 BauGB]

- Für die rückwärtige Bebauung entlang des Krimnicksees ist max. 1 Vollgeschoss zulässig.
[§ 9 (3) BauGB]
- Die Anzahl der Wohnungen in der rückwärtigen Bebauung entlang des Krimnicksees wird mit max. 2 Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.
[§ 9 (1) Nr. 6 BauGB]
- Hauptgebäude müssen einen Abstand von mindestens 15,0 m, gemessen von der vorderen Grundstücksgrenze entlang der Küchenmeisterallee einhalten.
[§ 9 (1) Nr. 2 und Nr. 25b BauGB]
- Bauliche Anlagen, außer Bootsplananlagen, müssen einen Abstand von mindestens 10,0m, gemessen von der hinteren Grundstücksgrenze entlang des Krimnicksees, einhalten.
[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB]
- Dächer der Hauptgebäude in der Bebauung entlang der Küchenmeisterallee sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° und maximal 45° auszubilden.
[§ 9 (4) BauGB]
- Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind nur als offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
[§ 9 (4) BauGB]
- Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.
[§ 9 (1) Nr. 25 BauGB]

Nachrichtliche Übernahmen

- Die Bestimmungen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Teupitz – Köriser – Seengebiet“ behalten ihre Gültigkeit.
[§ 9 (6) BauGB]

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss zum Textbebauungsplan 04/01 „Küchenmeisterallee 44 – 62“ der Stadt Königs Wusterhausen wurde von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 17.12.2002 gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich durch Veröffentlichung in „rathaus aktuell“ - amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Königs Wusterhausen - Nr. 1, vom 24.1.2003 bekannt gegeben.

Königs Wusterhausen, den 24.7.2003

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anschreiben vom 10.09.2001 beteiligt worden.

Königs Wusterhausen, den 24.7.2003

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 18.09.2001 bis einschließlich zum 02.10.2001 durchgeführt worden.

Königs Wusterhausen, den 24.7.2003

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 13.09.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, den 24.7.2003

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.12.2002 den Entwurf des Textbebauungsplans Nr. 04/01, Stand November 2001, bestehend aus Übersichtsplan, textlichen Festsetzungen und Begründung, gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Königs Wusterhausen, den 24.7.2003

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Textbebauungsplans 04/01, Stand November 2001, bestehend aus Übersichtsplan, textlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.10.2001 bis 03.10.2001 während folgender Zeiten: Di. 9.00 bis 19.00 Uhr, Mi. / Do. 8.00 bis 16.00 Uhr und Fr. 8.00 bis 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde 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. 1, vom 24.1.2003 ortsüblich öffentlich bekannt gegeben.

Königs Wusterhausen, den 24.7.2003

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königs Wusterhausen, den 24.7.2003

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Der Textbebauungsplan, bestehend aus Übersichtsplan und textlichen Festsetzungen, wurde am 16.12.2002 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Textbebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2002 gebilligt.

Königs Wusterhausen, den 24.7.2003

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Textbebauungsplans, bestehend aus Übersichtsplan und textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.12.2002 AZ 44/2003 erteilt.

Königs Wusterhausen, den 23.10.2003

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Der Textbebauungsplan mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, den 16.5.04

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Textbebauungsplans 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, ist am 16.3.04 durch das amtliche Mitteilungsblatt der Stadt Königs Wusterhausen „rathaus aktuell“ Nr. 4, vom 18.3.04 ortsüblich öffentlich 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.3.04 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, den 16.5.04

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Stadt Königs Wusterhausen



Textbebauungsplan 04/01 „Küchenmeisterallee 44 – 62“