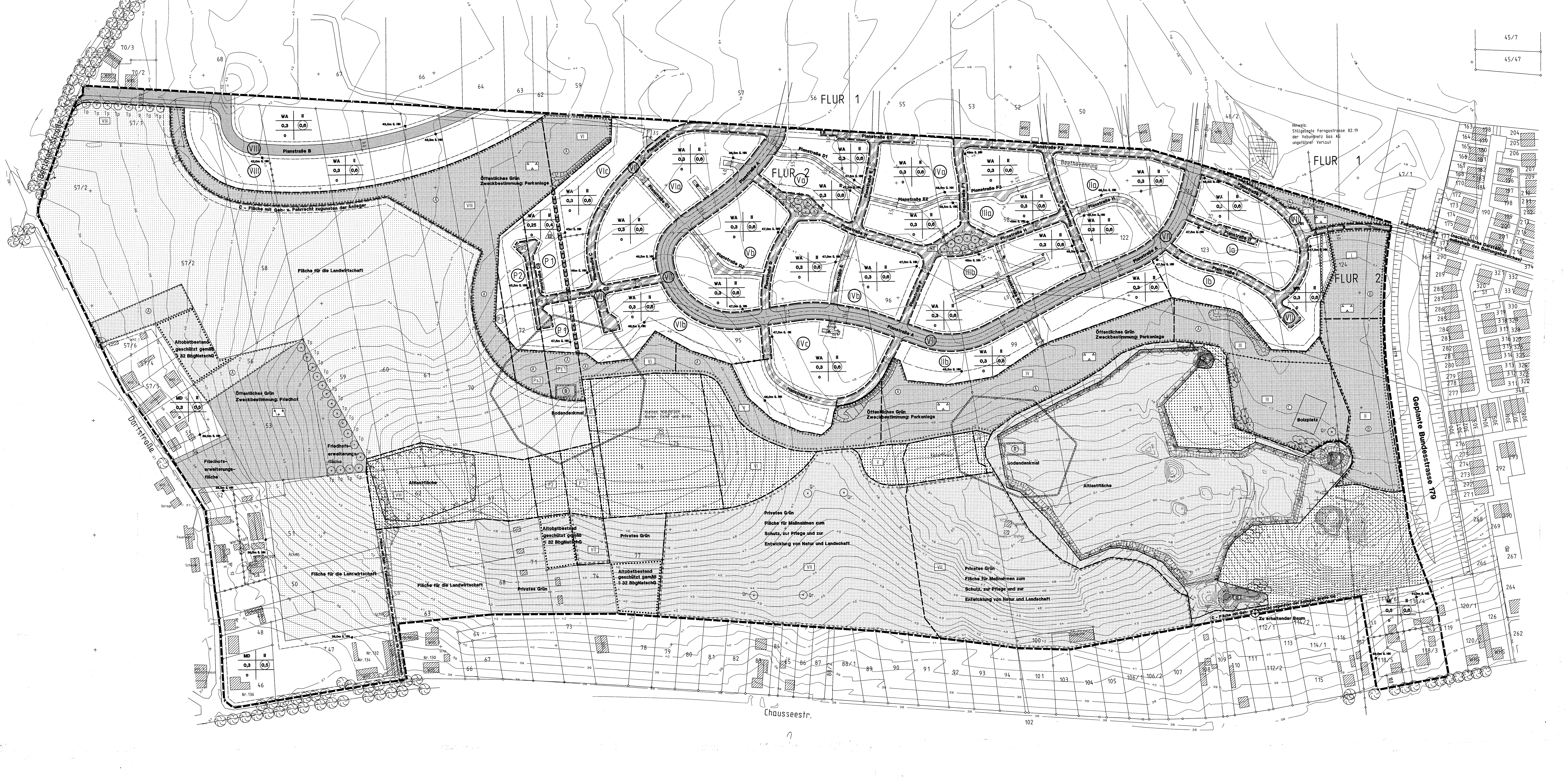
Bebauungsplan 04/92 Südlich Birkenweg

der Stadt Königs Wusterhausen


FLUR 1
FLUR 2
Planstraße A
Planstraße B
Planstraße C
Planstraße C1
Planstraße C2
Planstraße C3
Planstraße D
Planstraße D1
Planstraße D2
Planstraße E
Planstraße E1
Planstraße E2
Planstraße F
Planstraße F1
Planstraße F2
Planstraße F3
Planstraße G
Planstraße H
Planstraße I
Planstraße I1
Planstraße K
Planstraße K1
Beethovenring
Birkenweg
Straße im Bau
Dorfstraße
Chausseestr.
Geplante Bundesstrasse 179
Hinweis: Stillgelegte Ferngastrasse 82.19 der Vebundnetz Gas AG ungefährer Verlauf
Fußgängerbrücke (nachrichtliche Darstellung außerhalb des Geltungsbereiches)
WA II 0,3 (0,6) o
WA II 0,25 (0,4) o ED
MD II 0,3 (0,5) o
MI II 0,5 (0,6)
Öffentliches Grün Zweckbestimmung: Parkanlage
Öffentliches Grün Zweckbestimmung: Friedhof
Friedhofserweiterungsfläche
Fläche für die Landwirtschaft
Altobstbestand geschützt gemäß § 32 BbgNatSchG
C - Fläche mit Geh- u. Fahrrecht zugunsten der Anlieger
Altlastfläche
Bodendenkmal
Kleines Waldstück Kiefer, Eiche und Birke
Kiefernwald
Privates Grün
Privates Grün Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Bolzplatz
Zu erhaltender Baum
Ia
Ib
IIa
IIb
IIIa
IIIb
IVa
IVb
IVc
Va
Vb
VIa
VIb
VIc
VII
VIII
P1
P2
P3
Ps1
Ps2

Stadt Königs Wusterhausen

SATZUNG

Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über den Bebauungsplan 04/92 "Südlich Birkenweg" für folgende Flurstücke:
aus der Flur 2 die Flurstücke 46 - 56, 57/1, 57/2, 58 - 62, 69, 70, 72 - 77, 95, 96, 98, 99, 100, 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 122, 123 vollständig sowie die Flurstücke 63, 68, 71, 73, 74, 121 und 124 teilweise.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBl. I, S. 2049), sowie aufgrund des § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom .... und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan 04/92 "Südlich Birkenweg", bestehend aus Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

TEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

0,3 / (0,6) maximal zulässige Grundflächenzahl/maximal zulässige Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 19/ §§ 16 und 20 BauNVO)

II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 2-9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

o offene Bauweise (§ 22 Abs.1 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

3. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

A Wohnweg, beschränkter Fahrverkehr (Anlieger) zulässig

B Fußwege, Fahrverkehr unzulässig

C Fläche mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

4. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage

Friedhof

Private Grünfläche

Versickerungsmulde

5. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a und b BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB)

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

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

⊙ Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB

○ Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)

Anpflanzen: Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

Ia Bezeichnung einer Eingriffsfläche (§ 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

I Bezeichnung der zugeordneten Sammelausgleichsfläche (§ 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

R Regenrückhaltenbecken (§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

KENNZEICHNUNG UND ÜBERNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)

D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

HINWEISE

stillgelegte Ferngastrasse der Verbundnetz Gas

EINTRAGUNGEN IN DIE PLANGRUNDLAGE

● 47,5m ü. HN Geländehöhenpunkt über HN

Abgrenzung unterschiedlicher Gültigkeitsbereiche der Geländehöhenpunkte

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Dorfgebiet werden Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die gemäß § 5 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Im Mischgebiet werden Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die gemäß § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. Im WA-Gebiet ist in den Vorgärten das Errichten von Gartengerätehäuschen nicht zulässig.
5. 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.
6. Die maximal zulässige Firsthöhe bei geneigten Dächern für zweigeschossige Gebäude beträgt 12 m, bezogen auf den im jeweiligen Baufeld eingetragenen gültigen HN-Höhenpunkt.
7. Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Wintergärten, Eingangstreppen u.ä.) um bis zu 1,50 m überschritten werden.
8. Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
9. Entlang der Planstr. A ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche alle 20 laufende Meter beidseitig je ein Straßenbaum aus der auf dem Plan abgedruckten Pflanzliste 1 folgender Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 4 m² groß anzulegen und mit Bodendeckern der Pflanzliste 7 zu unterpflanzen.
10. Entlang den Planstraßen B bis K mit Ausnahme der Planstraßen D_1, D_2, E_2, F_3 und I_1 ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche alle 20 laufende Meter ein Straßenbaum aus der auf dem Plan abgedruckten Pflanzliste 1b folgender Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2 m² groß anzulegen und mit Bodendeckern der Pflanzliste 7 zu unterpflanzen.
11. Bei Flächen mit mehr als vier zusammenhängenden Stellplätzen ist je 4 Stellplätze ein Laubbaum aus der auf dem Plan abgedruckten Pflanzliste 1 zu pflanzen.
12. Die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzte und mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist je 100 m² Fläche mit einem Obstgehölz (Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm) aus der auf dem Plan abgedruckten Pflanzliste 4 zu bepflanzen und mit einer Wiesensaat zu versehen.
13. Die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzte und mit dem Buchstaben (B) gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist mit Bäumen (Hochstämme 2-3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) und Sträuchern (2x verpflanzt, Höhe 60-80 cm) aus den auf dem Plan abgedruckten Pflanzlisten 1 und 2 zu versehen. Es sind mindestens 3 Bäume je 100 m² Fläche und 10 Sträucher je 100 m² Fläche anzupflanzen.
14. Die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzte und mit dem Buchstaben (C) gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist mit einer Landschaftsrasensaat aus der auf dem Plan abgedruckten Pflanzliste 6 zu versehen. Auf dem festgesetzten Standort ist eine Stieleiche (Quercus robur) folgender Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.
15. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind an den ausgewiesenen Standorten - Stieleichen (Quercus robur) folgender Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.
16. Für die festgesetzten anzupflanzenden Sträucher sind Pflanzen der Liste 5 mit folgender Pflanzqualität: 2x verpflanzt, Höhe 60-80 cm zu verwenden.
17. Am östlichen Rand der Friedhofserweiterungsfläche sind an den ausgewiesenen Standorten Sommerlinden (Tilia plathyphyllos) anzupflanzen.
18. Die Standorte der im Bebauungsplan festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume dürfen um maximal 2 m verschoben werden.
19. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind bei Abgang durch Bäume der gleichen Art zu ersetzen.
20. 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.
21. Eine Durchwegung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einem Fuß- und Radweg mit wassergebundener Decke ist zulässig. Die Breite des Weges darf maximal 2 m betragen.
22. Der zur Absicherung der Altlastfläche Hortenberg zu errichtende Zaun ist je laufenden Meter mit einer Rank- und Kletterpflanze aus der auf dem Plan abgedruckten Pflanzliste 3 zu begrünen.
23. Die im Bebauungsplan auf den mit I gekennzeichneten Flächen geltenden Festsetzungen - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlicher Grünfläche gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 12 und Nr. 13 - sind den im Bebauungsplan mit (Ia) und (Ib) gekennzeichneten Flächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatschG zugeordnet.
24. Die im Bebauungsplan auf der mit II gekennzeichneten Fläche geltende Festsetzung - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlicher Grünfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 13 - ist den im Bebauungsplan mit (IIa) und (IIb) gekennzeichneten Flächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatschG zugeordnet.
25. Die im Bebauungsplan auf den mit III gekennzeichneten Flächen geltenden Festsetzungen - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlicher Grünfläche gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 12 und 14, Anpflanzen einer Stieleiche am festgesetzten Standort - sind den im Bebauungsplan mit (IIIa) und (IIIb) gekennzeichneten Flächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatschG zugeordnet.
26. Die im Bebauungsplan auf den mit IV gekennzeichneten Flächen geltenden Festsetzungen - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlicher Grünfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 12, Aufforstung der entsprechend gekennzeichneten Fläche - sind den im Bebauungsplan mit (IVa), (IVb) und (IVc) gekennzeichneten Flächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatschG zugeordnet.
27. Die im Bebauungsplan auf den mit V gekennzeichneten Flächen geltenden Festsetzungen - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlicher Grünfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 12, Aufforstung der entsprechend gekennzeichneten Fläche - sind den im Bebauungsplan mit (Va) und (Vb) gekennzeichneten Flächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatschG zugeordnet.
28. Die im Bebauungsplan auf den mit VI gekennzeichneten Flächen geltenden Festsetzungen - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlicher Grünfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 12, Aufforstung der entsprechend gekennzeichneten Flächen - sind den im Bebauungsplan mit (VIa), (VIb) und (VIc) gekennzeichneten Flächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatschG zugeordnet.
29. Die im Bebauungsplan auf den mit VII gekennzeichneten Flächen geltenden Festsetzungen - Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Anpflanzen von vier Stieleichen an den festgesetzten Standorten, Anpflanzen von Spitzahorn an den festgesetzten Standorten in den öffentlichen Grünflächen innerhalb des Baugebietes sowie das Anpflanzen von Straßenbäumen gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 9 und 10 - sind der im Bebauungsplan mit (VII) gekennzeichneten Fläche als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatschG zugeordnet.
30. Die im Bebauungsplan auf den mit VIII gekennzeichneten Flächen geltenden Festsetzungen - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlicher Grünfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 12, Anpflanzen von acht Sommerlinden (Tilia plathyphyllos) an den gekennzeichneten Standorten, Anpflanzen von Straßenbäumen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10 sowie Aufforstung der entsprechend gekennzeichneten Fläche - sind den im Bebauungsplan mit (VIII) gekennzeichneten Flächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatschG zugeordnet.
31. Die im Bebauungsplan auf der mit P1 gekennzeichneten Fläche geltende Festsetzung - Aufforstung der entsprechend gekennzeichneten Fläche - ist der im Bebauungsplan mit (P1) gekennzeichneten Fläche als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatschG zugeordnet.
32. Die im Bebauungsplan auf der mit P2 gekennzeichneten Flächen geltende Festsetzung - Aufforstung der entsprechend gekennzeichneten Fläche - ist den im Bebauungsplan mit (P2) und (P3) gekennzeichneten Flächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatschG zugeordnet.
33. Die im Bebauungsplan auf der mit Ps1 gekennzeichneten Fläche geltende Festsetzung - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlicher Grünfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 12 - ist der im Bebauungsplan mit (Ps1) gekennzeichneten Fläche als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatschG zugeordnet.
34. Die im Bebauungsplan auf der mit Ps2 gekennzeichneten Fläche geltende Festsetzung - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlicher Grünfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 12 - ist der im Bebauungsplan mit (Ps2) gekennzeichneten Fläche als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatschG zugeordnet.
35. In den WA-Gebieten, die als „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind" gekennzeichnet sind, ist für die Außenbauteile der der Bundesstraße 179neu zugewandten schutzbedürftigen Aufenthalts- und Schlafräume ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß (ohne Berücksichtigung der Korrektur für das Verhältnis der Raumaußenfläche zur Raumgrundfläche nach DIN 4109) von mindestens 35 dB(A) zu gewährleisten. In den der Bundesstraße 179neu zugewandten Schlafräumen und schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchenden Energiequellen sind außerdem schallgedämmte Lüftungseinrichtungen (z.B. Lüftungseinrichtungen an Fenstern oder Zwangsbelüftung der Räume) einzubauen

Pflanzlisten

Liste 1 - Bäume

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

Acer platanoides	(Ap)	Spitz-Ahorn	Prunus avium	(Pa)	Vogel-, Süß-Kirsche
Acer pseudoplatanus	(Aps)	Berg-Ahorn	Quercus petraea	(Qp)	Trauben-Eiche
Alnus glutinosa	(Ag)	Erle	Quercus robur	(Qr)	Stiel-Eiche
Betula pendula	(Bp)	Hänge-Birke	Salix alba	(Sxa)	Silber-Weide
Fagus sylvatica	(Fs)	Rotbuche	Tilia cordata	(Tc)	Winter-Linde
Fraxinus excelsior	(Fe)	Gemeine Esche	Tilia plathyphyllos	(Tp)	Sommer-Linde
Pinus sylvestris	(Ps)	Gemeine Kiefer	Ulmus glabra	(Ug)	Berg-Ulme
Populus tremula	(Pt)	Zitter-Pappel, Espe	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	Prunus padus	(Pp)	Gewöhnliche Traubenkirsche
Carpinus betulus	(Cb)	Hainbuche	Pyrus pyraster	(Pyp)	Wild-Birne
Malus sylvestris	(Ms)	Wild-Apfel, Holz-Apfel	Sorbus aucuparia	(Sa)	Eberesche, Vogelbeere

Liste 2 - Sträucher

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Ribes nigrum	Schwarze Johannesbeere
Corylus avellana	Hasel	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Rosa canina	Hunds-Rose
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Frangula alnus	Faulbaum	Rosa tomentosa	Filz-Rose
Genista germanica	Deutscher Ginster	Rubus caesius	Kratzbeere
Genista pilosa	Haar-Ginster	Rubus fructiosus	Brombeere
Genista tinctoria	Färber-Ginster	Rubus idaeus	Himbeere
Lonicera xylosteum	Geißblatt	Salix caprea	Sal-Weide
Ononis spinosa	Dorniger Hauhechel	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe	Thymus pulegiodes	Gemeiner Thymian
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn	Thymus serpyllum	Sand-Thymian
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Liste 3 - Schling-, und Kletterpflanzen

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein
Actinidia arguta	Aktinidie		
Celastrus orbiculatus	Baumwürger	Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Clematis spec.	Waldreben - Arten	Rosa spec.	Kletterrosen
Hedera helix	Efeu	Rosa arvensis	Kriechende Rose
Humulus lupulus	Hopfen	Rosa multiflora	Büschel-Rose
Hydrangea anomala ssp. pet.	Kletter-Hortensie	Rosa „Catayensis	
Jasminum nudiflorum	Echter Jasmin	Vitis riparia	
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber	Vitis vinifera	Echter Wein
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt	Wisteria sinensis	Blauregen
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt		
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	Wilder Wein		

Liste 4 - Obstgehölze

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

Liste 5 - Wildobst- und Feldgehölze

Acer campestre	Feld-Ahorn	Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Ribes rubrum	Rote Johannesbeere
Cornus mas	Kornelkirsche	Rosa canina	Hunds-Rose
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Rosa coymbifera	Hecken-Rose
Corylus avellana	Gemeine Hasel	Rosa gallica	Essig-Rose
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Rosa obtusifolia	Sumpfblättrige Rose
Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Lonyzeraxylosteum	Rote Heckenkirsche	Rosa tomentosa	Filz-Rose
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Rubus fruticosus	Brombeere
Mespilus germanica	Deutsche Mispel	Rubus idaeus	Himbeere
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus padus	Trauben-Kirsche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus spinosa	Schlehe	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Pyrus pyraster	Wild-Birne		

Liste 6 - Landschaftsrasenmischung

Gräser

Arrhenatherum elatius	10 %	Festuca ovina duriuscula	10 %
Anthoxanthum odoratum	3 %	Festuca rubra rubra	5 %
Avenella flexuosa	2 %	Festuca rubra trichophylia	10 %
Briza media	3 %	Lolium perenne	10 %
Deschampsia flexuosa	10 %	Molinia arundinaca	3 %
Festuca ovina commutata	10 %	Poa nemoralis	10 %
		Poa pratensis	10 %

Kräuter

Achillea millefolium	0,1%	Galium mollugo	0,1%
Ajuga reptans	0,1%	Galium verum	0,1%
Agrimonia eupatoria	0,1%	Geranium robertianum	0,1%
Antennaria dioica	0,1%	Geranium sanguineum	0,1%
Anthriscus silvestris	0,1%	Hieracium sylvaticum	0,1%
Aquilegia vulgaris	0,1%	Lathyrus linifolius	0,1%
Armeria maritima	0,1%	Lathyrus pratensis	0,1%
Artemisia vulgaris	0,1%	Linaria vulgaris	0,1%
Asperula tinctora	0,1%	Lychnis flos-cuculi	0,1%
Buphthalmum salicifolium	0,1%	Onobrychis visciifolia	0,1%
Campanula patula	0,1%	Origanum vulgare	0,1%
Campanula persicifolia	0,1%	Primula veris	0,1%
Campanula rapunculoides	0,1%	Salvia pratensis	0,1%
Campanula rotundifolia	0,1%	Senecio erucifolius	0,1%
Campanula trachelium	0,1%	Silene dioica	0,1%
Centaurea jacea	0,1%	Teucrium chamaedrys	0,1%
Centaurea scabiosa	0,1%	Thymus praecox	0,1%
Chrysanthemum corymbosum	0,1%	Tragopogon pratensis	0,1%
Coronilla varia	0,1%	Verbascum densiflorum	0,1%
Daucus carota	0,1%	Veronica chamaedrys	0,1%
Dianthus carthusianorum	0,1%	Veronica spicata	0,1%
Echium vulgare	0,1%	Veronica teucrium	0,1%
Filipendula ulmaria	0,1%		

Liste 7 - Bodendecker

Festuca ovina	Schafschwingel	Polygonum affine	Knöterich
Geranium (spp.)	Storchschnabel	Vinca minor / major	Immergrün
Hedera helix arborecens	Strauch-Efeu	Waldsteinia geoides	Golderdbeere

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

1. Dächer und Fassaden der einzelnen Häuser von Hausgruppen und Doppelhäusern müssen nach Material und Farbgebung die gleiche Gestalt aufweisen.
2. Gemeinschaftlich genutzte Garagen- oder Carportanlagen müssen jeweils einheitlich gestaltet werden.
3. Stellplätze sind unter Verwendung offenfugiger Beläge mit drainfähigem, mineralischen Unterbau herzustellen.
4. Im WA-Gebiet sind Einfriedungen nur in einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.
5. Im WA-Gebiet ist das Anbringen von Warenautomaten unzulässig.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Bodendenkmale

   Im Plangebiet ist im Bereich der gemäß § 9 Abs. 6 BauGB gekennzeichneten Flächen mit dem Vorhandensein von Bodendenkmalen zu rechnen. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind Voruntersuchungen des Bodens durchzuführen und entsprechend den Ergebnissen dieser Voruntersuchungen archäologische Dokumentationsmaßnahmen einzuleiten.

2. Kampfmittel

   Sollten bei Bauarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden, sind an dieser Stelle die Arbeiten sofort einzustellen. Die Kampfmittel sind in ihrer Lage nicht zu verändern und die nächstgelegene Polizeidienststelle bzw. das zuständige Ordnungsamt ist zu informieren.

3. Unterirdische Versorgungsleitungen

   Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen zu beachten.

4. Gastrasse

   Nach Auskunft der Verbundnetz Gas liegt im Plangebiet eine stillgelegte Ferngastrasse, die als gasführend zu betrachten ist. Ihr ungefährer Verlauf ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Baumaßnahmen im Bereich der Trasse bzw. eine Bergung dieser Trasse sind mit der Verbundnetz Gas abzustimmen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.08.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in "rathaus aktuell" - amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Königs Wusterhausen - Nr.15 vom September 1992 erfolgt.

   Königs Wusterhausen 15.05.98
   (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 i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

   Königs Wusterhausen 15.05.98
   (Ort, Datum, Siegelabdruck)
   (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist im Zusammenhang mit der der Planung zugrundeliegenden Teil-Flächennutzungsplan Königs Wusterhausen Nord-West durch Aushang des Teil-Flächennutzungsplanes vom 25.09.1992 bis zum 09.10.1992 durchgeführt worden.

   Königs Wusterhausen 15.05.98
   (Ort, Datum, Siegelabdruck)
   (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Königs Wusterhausen 15.05.98
   (Ort, Datum, Siegelabdruck)
   (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.10.1994 den Entwurf des Bebauungsplans 04/92 "Südlich Birkenweg" mit textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Königs Wusterhausen 15.05.98
   (Ort, Datum, Siegelabdruck)
   (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom 14.11.1994 bis zum 15.12.1994 während folgender Zeiten: Dienstag von 8.00 bis 18.00 Uhr, Mittwoch/Donnerstag von 8.00 bis 16.00 Uhr und Freitag von 8.00 bis 13.00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht ist zur Einsicht bereitgehalten worden. 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 ...03.11.94........ ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Königs Wusterhausen 15.05.98
   (Ort, Datum, Siegelabdruck)
   (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.10.1995 den 2. Entwurf des Bebauungsplans 04/92 "Südlich Birkenweg" mit textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Königs Wusterhausen 15.05.98
   (Ort, Datum, Siegelabdruck)
   (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom 14.11.1995 bis zum 15.12.1995 während folgender Zeiten: Dienstag von 8.00 bis 18.00 Uhr, Mittwoch/Donnerstag von 8.00 bis 16.00 Uhr und Freitag von 8.00 bis 13.00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht ist zur Einsicht bereitgehalten worden. 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 .19...... vom .02.11.95.......... ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Königs Wusterhausen 15.05.98
   (Ort, Datum, Siegelabdruck)
   (Unterschrift)

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09. Juni 1997 den 3. Entwurf des Bebauungsplans 04/92 "Südlich Birkenweg" in der Fassung vom 09.06.1997 mit textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Königs Wusterhausen 15.05.98
   (Ort, Datum, Siegelabdruck)
   (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom 08. Juli 1997 bis zum 08. August 1997 während folgender Zeiten: Dienstag von 8.00 bis 18.00 Uhr, Mittwoch/Donnerstag von 8.00 bis 16.00 Uhr und Freitag von 8.00 bis 13.00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Grünordnungsplan ist zur Einsichtnahme bereitgehalten worden. 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 11 vom 18. Juni 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

    Königs Wusterhausen 15.05.98
    (Ort, Datum, Siegelabdruck)
    (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.12.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Königs Wusterhausen 15.05.98
    (Ort, Datum, Siegelabdruck)
    (Unterschrift)

12. Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen wurde am 08.12.1997 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 08.12.1997 gebilligt.

    Königs Wusterhausen 15.05.98
    (Ort, Datum, Siegelabdruck)
    (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.04.98 Az.: .... erteilt. mit einer Maßgabe

    Königs Wusterhausen 15.05.98
    (Ort, Datum, Siegelabdruck)
    (Unterschrift) Der Bürgermeister

13a. Der durch die höhere Verwaltungsbehörde mit dem Genehmigungsbescheid vom 16.04.1998 erteilten Maßgabe - betreffend Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 6 ist die Stadt mit Beschluß vom 11.05.98 beigetreten.
Die Erfüllung der Maßgabe wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde bestätigt mit Schreiben vom 29.5.1998

    Cottbus, 29.5.98
    (Ort, Datum, Siegelabdruck)
    Im Auftrag
    (Unterschrift) Der Bürgermeister

    Land Brandenburg Landesamt für Bauen, Bautechnik u. Wohnen

14. Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

    Königs Wusterhausen 08.06.98
    (Ort, Datum, Siegelabdruck)
    (Unterschrift) Der Bürgermeister

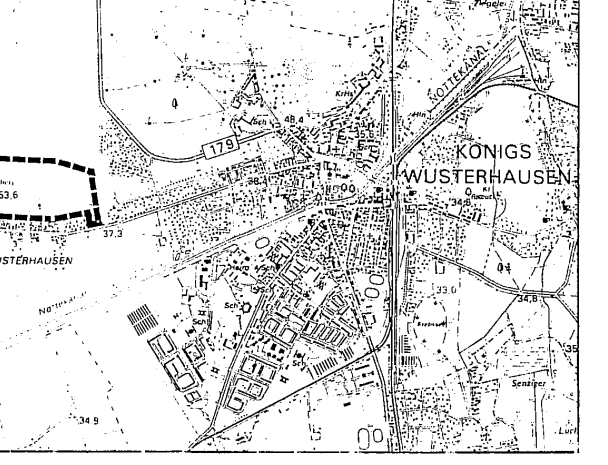
15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .18.06.98.. durch das amtliche Mitteilungsblatt der Stadt Königs Wusterhausen "rathaus aktuell" Nr. 17.. vom .18.06.98.. 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 .18.06.98.. in Kraft getreten.

    Königs Wusterhausen 23.06.98
    (Ort, Datum, Siegelabdruck)
    (Unterschrift) Der Bürgermeister

16. 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.

    Königs Wusterhausen 19.5.98
    (Ort, Datum, Siegeldruck)
    (Unterschrift)

    Michael Waurich Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



BEBAUUNGSPLAN 04/92 SÜDLICH BIRKENWEG

DER STADT KÖNIGS WUSTERHAUSEN

STAND: 11.05.1998
BEITRITTSBESCHLUSS

FÜR DEN PLANENTWURF: DIPL.-ING. MORITZ KOCK
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
BLEIBTREUSTRASSE 17
10623 BERLIN
TELEFON 030 / 886 72 30
TELEFAX 030 / 883 72 325

MASZSTAB 1 : 1.000

0 10 20 50 m