Entwurf der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 05/92

1. Festsetzungen gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser wird auf 500 qm gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB festgelegt.

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Für die im Bebauungsplan gesondert gekennzeichneten Bäume und Schutzflächen zur Erhaltung des Baumbestandes ist der Bestandschutz zu gewährleisten. Die erforderlichen Bauabstände sind einzuhalten.

2. Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) BauNVO)

Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Traufhöhe von 4.0 m; bei zweigeschossigen Gebäuden ist eine Traufhöhe von 6,0 m einzuhalten.

~~Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 1,0 m über der Oberfläche des Geländes liegen.~~

Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen ist gemäß § 14 (1), S.3 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Garagen innerhalb der Abstandflächen, nicht zulässig.

Bestehende Nebengebäude erhalten Bestandsschutz.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23/3 BAUNVO)

EIN ÜBERSCHREITEN DER FESTSETZUNGEN BAUGRENZEN DURCH GESIMSE, DACHVORSPRÜNGE, BLUMENFENSTER, HAUSEINGANGSTREPPEN UND DEREN ÜBERDACHUNGEN SOWIE VORBAUTEN WIE ERKER UND BALKONE KANN BIS ZU 1,50 m ZUGELASSEN WERDEN, WOBEI VON DACHÜBERSTÄNDEN BIS ZU 60 cm AUSGEGANGEN WIRD.

12

Änderung vom 14.5.97 gez. G. Kiebel

PLANZEICHEN UND IHRE ERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

- KLEINSIEDLUNGSGEBIETE WS
- REINE WOHNGEBIETE WR
- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE WA
- BESONDERE WOHNGEBIETE WB

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

- DORFGEBIETE MD
- MISCHGEBIETE MI
- KERNGEBIETE MK

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

- GEWERBEGEBIETE GE
- INDUSTRIEGEBIETE GI

SONDERBAUFLÄCHEN

- SONDERGEBIETE DIE DER ERHOLUNG DIENEN Z.B. WOCHENENDHAUSGEBIETE SO WOCH
- SONSTIGE SONDERGEBIETE Z.B. KLINIKGEBIETE SO KLINIK
- IN DEN MIT A BEZEICHNETEN BESONDEREN WOHNGEBIETEN (WB) DÜRFEN NUR WOHNGEBÄUDE MIT MAX. 2 WOHNEINHEITEN ERRICHTET WERDEN. A

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - MINDEST- U. HÖCHSTGRENZE II-III
  - ALS HÖCHSTGRENZE II
  - ZWINGEND (II)
- TRAUFHÖHEN TH 123,6
- GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (1,0)
- BAUMASSENZAHL 3,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE o
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG E
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG ED
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG H
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG D
- GESCHLOSSENE BAUWEISE g
- ABWEICHENDE BAUWEISE a
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BAULINIE ZUGLEICH UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- BAUGRENZE ZUGLEICH UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- DACHFORMEN
  - FLACHDACH FD
  - PULTDACH PD
  - SATTELDACH SD
  - WALMDACH WD
  - SHEDDACH SHD
- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
- HAUPTFIRSTRICHTUNG

BAULICHE ANLAGEN U. EINRICHTG. FÜR D. GEMEINBEDARF

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
- SCHULE
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- FEUERWEHR
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - FUSSWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- DIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ENTFÄLLT, WENN SIE MIT EINER BAULINIE ODER BAUGRENZE ZUSAMMENFÄLLT
- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN
  - ABGRENZUNG DES GEHWEGES
  - VERKEHRSFLÄCHE MIT GRÜNGESTALTUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
- ELEKTRIZITÄT — TRAFOSTATION T
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER — KANAL KA
- ABFALL
- ABLAGERUNG
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
  - OBERIRDISCH
  - UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ

SONSTIGE FLÄCHEN

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG (A)
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNG ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (G)
- WASSERFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- ZWECKBESTIMMUNG
  - STELLPLÄTZE St
  - GARAGEN Ga
  - OFFENE GARAGE (CARPORT) Ga-Cp
  - GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GSt
  - GEMEINSCHAFTSGARAGEN GGa
- MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN
- ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
- ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER
- HÖHE ÜBER NN GEPLANT (124,87)
- BACHLAUF
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG ZB. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (UNTERHALTUNGSSTREIFEN)
- MÜLLSTANDORTE MU

ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- UMGRENZUNG DES NATURSCHUTZGEBIETES N
- UMGRENZUNG DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES L
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE (Ü)
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES SAN
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN D
- DURCHGANG, DURCHFAHRT
- VORHANDENE BÄUME
- VORHANDENE BÄUME MIT BESTANDSSCHUTZ
- FLURSTÜCKSGRENZE (VORHANDEN)
- FLURSTÜCKSGRENZE (GEPLANT)
- EINTEILUNG DER PARK-, GARAGEN- UND STELLFLÄCHEN
- MESSUNGSLINIE STRASSENACHSE ODER SCHNITTE
- HÖHE ÜBER NN VORHANDEN 124,85
- MESSUNGSZAHLEN 12,0
- ZÄUNE
- FLÄCHEN OHNE EINFRIEDUNGEN F.O.E.
- BÖSCHUNG
- MAUER
- ZAUN
- HECKE
- FLURSTÜCKSNUMMER 121
- HAUSNUMMER 18B
- WOHNGEBÄUDE
- NEBENGEBÄUDE
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- ANZAHL DER VORHANDENEN GESCHOSSE I

Die vorliegende Planunterlage basiert auf eine Vergrößerung der Amtlichen Katasterkarte.

Es wird bescheinigt, daß die dargestellten Flurstücksgrenzen mit denen der Amtlichen Katasterkarte übereinstimmen.

Wildau, den 13. 12. 1993

U. Borschel

Ulrich Borschel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit Amtsbereich

DER EINGETRAGENE ENTWURF ENTSPRICHT DER PLANUNG

KÖNIGS WUSTERHAUSEN, DEN 14.12.1993

LEITER DES STADTPLANUNGSAMT

ZugestimmT

KÖNIGS WUSTERHAUSEN, DEN 14.12.1993

DEZERNATSLEITER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 26.08.1992 AUFGESTELLT WORDEN

DER BÜRGERMEISTER

KÖNIGS WUSTERHAUSEN DEN 19

NACH DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT KÖNIGS WUSTERHAUSEN AM 05.03.1993 HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 IN DER ZEIT VOM 16.03.1993 BIS 16.04.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

DER BÜRGERMEISTER

DER DEZERNATSLEITER

KÖNIGS WUSTERHAUSEN, DEN 15.12.1993

DE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 IN VERBINDUNG MIT § 28 AM 20.11.1993 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER BÜRGERMEISTER

KÖNIGS WUSTERHAUSEN, DEN 19

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIR GEMÄSS §11 BAUGB VORGELEGEN

SIEHE HEUTIGE VERFÜGUNG

AZ:

KÖNIGS WUSTERHAUSEN, DEN 19

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IA

22.04.94

LANDESAMT FÜR BAUEN, BRANDENBURG

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist am 11.05.1994 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Königs Wusterhausen öffentlich bekanntgemacht worden.

Königs Wusterhausen, den 1994

Bürgermeister

STADT KÖNIGS WUSTERHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN 05/92

WOHNQUARTIER ZWISCHEN KÜCHENMEISTERALLEE/ KRIMNICKALLEE/ BIRKENALLEE/ AHORNWEG mit Festsetzungen zur Grünordnung

Gemarkung Königs Wusterhausen

Flur 16 M 1:500