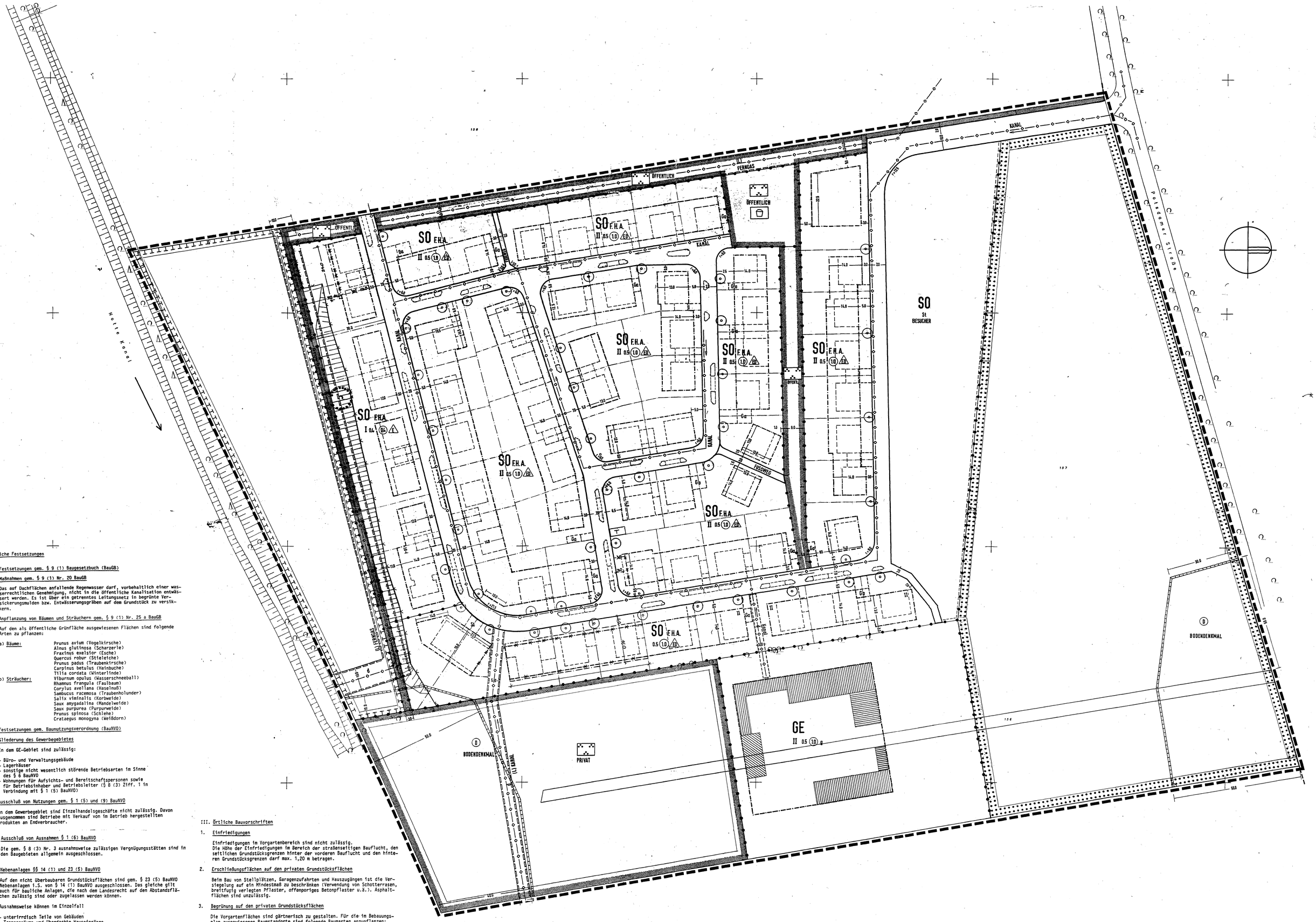

Textliche Festsetzungen

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

1. Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser darf, vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Genehmigung, nicht in die öffentliche Kanalisation entwässert werden. Es ist über ein getrenntes Leitungsnetz in begrünte Versickerungsmulden bzw. Entwässerungsgräben auf dem Grundstück zu versikkern.

2. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

2.1 Auf den als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Flächen sind folgende Arten zu pflanzen:

a) Bäume:
Prunus avium (Vogelkirsche)
Alnus glutinosa (Scharzerle)
Fraxinus exelsior (Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Tilia cordata (Winterlinde)

b) Sträucher:
Viburnum opulus (Wasserschneeball)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Corylus avellana (Haselnuß)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Saltix viminalis (Korbweide)
Saux amygadalina (Mandelweide)
Saux purpurea (Purpurweide)
Prunus spinosa (Schlehe)
Crataegus monogyna (Weißdorn)

II. Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Gliederung des Gewerbegebietes

In dem GE-Gebiet sind zulässig:

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Lagerhäuser
- sonstige nicht wesentlich störende Betriebsarten im Sinne des § 6 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 (3) Ziff. 1 in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO)

2. Ausschluß von Nutzungen gem. § 1 (5) und (9) BauNVO

2.1 In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsgeschäfte nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Betriebe mit Verkauf von im Betrieb hergestellten Produkten an Endverbraucher.

2.2 Ausschluß von Ausnahmen § 1 (6) BauNVO

Die gem. § 8 (3) Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind in den Baugebieten allgemein ausgeschlossen.

3. Nebenanlagen §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen i.S. von § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt auch für bauliche Anlagen, die nach dem Landesrecht auf den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Ausnahmsweise können im Einzelfall

- unterirrdisch Teile von Gebäuden
- Treppenräume und überdachte Hauseingänge
- Gartengerätehäuser, Terrassen und Schwimmbecken

zugelassen werden.

Hinweis: Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist, daß u.a. öffentliche Belange (Gestaltung des Straßenraumes, Umweltschutz und gesunde Wohnverhältnisse) nicht entgegenstehen.

III. Örtliche Bauvorschriften

1. Einfriedigungen

Einfriedigungen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.
Die Höhe der Einfriedigungen im Bereich der straßenseitigen Baulucht, den seitlichen Grundstücksgrenzen hinter der vorderen Baulucht und den hinteren Grundstücksgrenzen darf max. 1,20 m betragen.

2. Erschließungsflächen auf den privaten Grundstücksflächen

Beim Bau von Stellplätzen, Garagenzufahrten und Hauszugängen ist die Versiegelung auf ein Mindestmaß zu beschränken (Verwendung von Schotterrasen, breitfugig verlegten Pflaster, offenporiges Betonpflaster u.ä.). Asphaltflächen sind unzulässig.

3. Begrünung auf den privaten Grundstücksflächen

Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorte sind folgende Baumarten anzupflanzen:

- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
- Carpinus betulus
  ‹ Fastigiata › (Säulenhainbuche)
- Acer compestre (Feldahorn)
- Prunus avium (Vogelkirsche)

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
- SONDERGEBIETE FERTIGHAUSAUSSTELLUNG — SO F.H.A.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- MINDEST-U HOCHSTGRENZE ALS HOCHSTGRENZE — II-III
- ZWINGEND — II
- TRAUFHÖHEN — TH.123,6
- GRUNDFLACHENZAHL — 0,4
- GESCHOSSFLACHENZAHL — 1,0
- BAUMASSENZAHL — 3,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE — E
- 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
- WALMDACH — WD
- PULTDACH — PD
- SHEDDACH — SHD
- SATTELDACH — SD
- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
- FIRSTRICHTUNG

BAULICHE ANLAGEN U. EINRICHTG. FÜR D. GEMEINBEDARF

- FLACHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
- SCHULE
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- KÜLTURELLEN 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 GRUNDGESTALTUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

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

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ MIT SPIELBEREICHSANGABE A/B/C SPIELBEREICH
- WASSERFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE FLÄCHEN

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNG ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

ZWECKBESTIMMUNG:
- STELLPLÄTZE — St
- GARAGEN — Ga
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE — GSt
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN — GGa
- SPIELPLATZ
- MIT GEH-(G) FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN
- ZUGUNSTEN DER ANLIEGER — c
- ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER — d
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- 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

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
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE (VORHANDEN)
- FLURSTÜCKSGRENZE (GEPLANT)
- EINTEILUNG DER PARK- (GARAGEN- UND STELLFLÄCHEN
- MESSUNGSLINIE
- STRASSENACHSE ODER SCHNITTE
- HÖHE ÜBER N.N VORHANDEN — 124,85
- MESSUNGSZAHLEN — 12,0
- BÖSCHUNG
- ZAUN
- MAUER
- HECKE
- FLURSTÜCKSNUMMER — 123
- HAUSNUMMER — (89)
- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFT-U INDUSTRIEGEBÄUDE
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- ANZAHL DER VORHANDENEN GESCHOSSE — II

ANGEFERTIGT IM März 1992
DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE NEUKARTIERUNG-ABZEICHNUNG-VERGRÖSSERUNG DER AMTLICHEN KATASTERKARTE
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DER GEGENWÄRTIGE ZUSTAND RICHTIG ERFASST IST
DIE KATASTERDARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN NACHWEIS ÜBEREIN

Vermessungsbüro
Ulrich Borschel
Dipl.-Ingenieur
Fichtestr. 105
O-1813 Wildau
Tel. KW 501462
Fax KW 501812

21.12.1992 U. Borschel

DER EINGETRAGENE ENTWURF ENTSPRICHT DER PLANUNG

KÖNIGS WUSTERHAUSEN, DEN 28.12.92
i.V. Michael
LEITER/IN STADTPLANUNGSAMT

ZUGESTIMMT

KÖNIGS WUSTERHAUSEN, DEN 29.12.92

DEZERNATSLEITER

DIESER PLAN IST GEMÄSS §2(1) BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986, DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 6.4. 1992 AUFGESTELLT WORDEN.

DER BÜRGERMEISTER

KÖNIGS WUSTERHAUSEN, DEN 29.12.92

NACH DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT KÖNIGS WUSTERHAUSEN AM 6.01. 1992, HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2)BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986, IN DER ZEIT VOM 16.01.92 BIS 23.12.92 ÖFFENTLICH ausgelegen.

DER BÜRGERMEISTER

KÖNIGS WUSTERHAUSEN, DEN 29.12.92

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986, IN VERBINDUNG MIT § 28 AM 1.3. 1992 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER BÜRGERMEISTER

KÖNIGS WUSTERHAUSEN, DEN 9.3. 1993

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT MIR GEMÄSS §11 BAUGB VORGELEGEN.

SIEHE HEUTIGE VERFÜGUNG

AZ:

KÖNIGS WUSTERHAUSEN, DEN 19

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IA
Gottas
19.5.93

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist am 17.06.1993 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Königs Wusterhausen öffentlich bekanntgemacht worden.

Königs Wusterhausen, den 28.8.1993

Der Dezernatsleiter

RECHTSGRUNDLAGE
DIESER PLAN ENTHÄLT FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9(1) UND (6) BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S.2253),DEN BESTIMMUNGEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S.133),DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 1990 (PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBL I S. 58)

Die in blauer Tusche eingetragenen Änderungen sind durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 1.3. 1993 vorgenommen worden.

Königs Wusterhausen, den 9.3.1993

Der Bürgermeister

STADT KÖNIGS WUSTERHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 01/92A FERTIGHAUSAUSSTELLUNG

2. Ausfertigung

Maßstab: 1:500

Gemarkung D. Wusterhausen

Flur 2