Stadt Königs Wusterhausen

Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über den Bebauungsplan "Wohnquartier Am Güterbahnhof/Storkower Straße"

Rechtsgrundlagen:
- § 233 (1) und § 243 (1) und (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141), ber. BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl I S. 2902)
- Bauordnung des Landes Brandenburg (BbgBO) vom 01.06.1994, geändert durch das Gesetz zur Änderung der Bauordnung und anderer Gesetze vom 18.12.1997 (GVBl I S. 123)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S.466)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)

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)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

I — 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. 2 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

H — nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Dachformen:

SD — Satteldach

WD — Walmdach

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

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

A — Fußwege, Fahrverkehr unzulässig

Wanderwege

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

Dauerkleingärten

private Grünflächen

5. FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

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 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zuordnung der Maßnahmen gemäß Textfestsetzungen zu den Flächen

7. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

La 1 — Lärmschutzmaßnahmen an Außenbauteilen der Gebäude entsprechend Punkt 3 der Textfestsetzungen

8. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

anzupflanzende Bäume

anzupflanzende Sträucher

zu erhaltende Bäume

zu erhaltende Sträucher

9. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptabwasserleitung (unterirdisch)

10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

10.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Ga — Garage

10.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

10.4 F_E — Bezeichnung der Eingriffsflächen (§ 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

11. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Kennzeichnung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB) - oberflächennah mit MKW belastete Fläche

Umgrenzung des Naturschutzgebietes

Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes

Umgrenzung des gemäß §32(1) BbgNatSchG geschützten Biotops - Feuchtwiese

Umgrenzung des gemäß §32(1) BbgNatSchG geschützten Biotops - Erlenbruchwald

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Königs Wusterhausen

12. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurstücksgrenze (vorhanden)

Flurstücksgrenze (geplant)

42.65 — Höhe über NN (vorhanden)

Böschung

Zaun

Graben

52 — Flurstücksnummer

Hauptgebäude (Bestand)

Nebengebäude (Bestand)

zu beseitigende bauliche Anlage

Bruch

Mauer

Wasserfläche

Waldfläche

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gemäß BauNVO

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen zulässig. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.

1.2. Im Mischgebiet sind die gemäß § 6 (2) Nr. 7 und Nr. 8 zulässigen und die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

1.3 Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO dürfen im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Wintergärten, Eingangstreppen u. ä.) um max. 1,50 m überschritten werden.

1.4 Bei zweigeschossigen Hausgruppen darf das Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (2) BauNVO) bei Mittelhäusern bis zu einer maximalen GRZ von 0,5 und einer GFZ von 1,0 überschritten werden.

1.5 Die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) wird als zulässige Traufhöhe und zulässige Firsthöhe über der vorhandenen Geländeoberfläche - dargestellt durch die eingetragenen HN-Höhen - wie folgt festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse:	I	II
zulässige Traufhöhe (m):	3,5	6,0
zulässige Firsthöhe (m):	9,5	12,0

1.6 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausnahmen für Gewächshäuser können zugelassen werden, soweit sie eine Grundfläche von 12,0 m² und ein Bauvolumen von 24,0 m³ nicht überschreiten. Ausnahmen für Gartengerätehäuser können zugelassen werden, soweit sie eine Grundfläche von 5,0 m² und ein Bauvolumen von 10,0 m³ nicht überschreiten; sie sind in einem Bereich von 5,0 m entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze anzuordnen und haben zu öffentlichen Flächen einen Abstand von min. 3,0 m einzuhalten.

2. Festsetzungen für örtliche Bauvorschriften gem. § 89 (10) BbgBO und § 9 Abs. 4 BauGB

2.1 Dachform und Dachneigung

Dächer sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen als Satteldach bzw. Walmdach mit einer Neigung von 35° - 45° auszuführen.
Bei Nebengebäuden und Garagen sind als Ausnahme von der festgesetzten Dachform Flachdächer zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden.
Dachform und Dachneigung sind bei Hausgruppen und Doppelhäusern einheitlich auszuführen.
Dachgaupen bzw. Dacheinschnitte dürfen in der Addition 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.
Dachgaupen, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte müssen von den Giebeln min. 1,0 m Abstand einhalten.

Der Anschnitt des Gaupendaches an das Hauptdach hat min. 3 Ziegellängen unterhalb der Firstlinie zu erfolgen, bzw. bei anderer Dachdeckung ist ein Mindestabstand von 90 cm einzuhalten.

2.2. Vorgärten

Im Bereich zwischen der vorderen Baugrenze und dem Straßenraum (Vorgarten) ist die Errichtung von Garagen und Carports nicht gestattet. Erforderliche Stellplätze, sowie Zufahrten auf Privatgrundstücken sind in Pflaster mit Rasenfugen auszubilden.

3. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sowie Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

An die Luftschalldämmung der Außenbauteile werden für die gekennzeichneten Gebäudeseiten bei Räumen mit Hauptnutzungsfunktionen (Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.) gemäß DIN 4109 auf Grund der vorhandenen Außenlärmpegel folgende Anforderungen gestellt:

Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile in dB

	Nordseite	Südseite	Ostseite	Westseite
Ls 1	45	40	40	45
Ls 2	40	35	35	40
Ls 2a, Ls 3, Ls 4	35	35	35	40
Ls 3a	35	35	35	40
Ls 5	45	35	40	40
Ls 5a	40	35	40	40
Ls 5b	45	35	35	40
Ls 5c	45		40	40
Ls 6			35	35
Ls 6a			35	-
Ls 7, Ls 8a, Ls 9a	35			-
Ls 8	35		35	35
Ls 9	35			35

4. Festsetzungen zu privaten Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB)

Dauerkleingärten
Die im Plan dargestellten Flächen werden als Dauerkleingärten ausgewiesen.
Im Bereich der Dauerkleingärten darf die Baugrenze in Richtung des Erlenbruchwaldes durch bauliche Anlagen nicht überschritten werden.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für öffentliche Wege und Stellplätze sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

Uferbereiche des Krebssees:
Der im Bebauungsplan mit I gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, wird zwecks Anlage eines Pufferbereiches zwischen Kleingärten und geschützten Gebieten der Sukzession überlassen.
Die Dauerkleingarten sind zu der im Bebauungsplan mit I gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft durch eine Einfriedung abzugrenzen.

Wiesenflächen auf den Flurstücken 43 - 53
Die als geschütztes Biotop gem. § 32 BbgNatSchG gekennzeichnete Feuchtwiese ist außerhalb des Naturschutzgebietes mit einer 50 cm hohen Holzeinfassung, die eine Mindestbodenfreiheit von 20 cm hat, einzufrieden.
Im östlichen Teil der Feuchtwiese sind die im Randbereich der Rohrichtbestände die im Bebauungsplan mit IIc gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in einer Breite von 2 m als röhrichtfreie Flächen anzulegen.

Priestergraben mit seinem Ufer
Eine dauerhafte Beschattung des Priestergrabens ist bei eventuellem Abgang von Vegetation durch Nachpflanzungen zu gewährleisten.
Die westlich des Priestergrabens im Bebauungsplan mit III gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist von jeglicher Nutzung freizuhalten und der Sukzession zu überlassen.

6. Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Im westlichen Randbereich der Flurstücke 43-52 sind die auf der im Bebauungsplan mit IIa gekennzeichneten Fläche vorhandenen Hochstaudensäume zu erhalten.
Im östlichen Teil der Feuchtwiese sind die auf den im Bebauungsplan mit IIb gekennzeichneten Flächen vorhandenen Röhrichtbestände zu erhalten.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zu erhalten. Weitere im Planungsgebiet vorhandene standortheimische Hecken und Bäume sind gem. Baumschutzsatzung der Stadt Königs Wusterhausen vom 16.02.1995 zu erhalten.

7. Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG

Die im Bebauungsplan auf den mit IIa und IIb gekennzeichneten Flächen geltenden Festsetzungen - Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die auf den mit IIc gekennzeichneten Flächen geltenden Festsetzungen - Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - und die Festsetzung zur Einfriedung der gem. § 32 BbgNatSchG geschützten Feuchtwiese sind den im Bebauungsplan mit F_E gekennzeichneten Eingriffsflächen als Sammelausgleichmaßnahme gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG zugeordnet.

8. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Pflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im privaten Bereich

Im Bereich der Kleingärten (Flurstück 55) Am Güterbahnhof vorhandene fremdländische Ziergehölze sind nach ihrem natürlichen Abgang durch Gehölze der Pflanzliste 3 zu ersetzen.

Die nachstehenden Festsetzungen für den privaten Bereich gelten nur für die im Bebauungsplan mit F_E gekennzeichneten Eingriffsflächen:

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist zu 20 % als Gehölzfläche anzulegen.
Verwendung finden die in Pflanzliste 3 und 1 aufgeführten Gehölze.

Pro 300 m² privater nicht bebaubarer Fläche ist mind. 1 Baum 2. oder 3. Ordnung der Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und ggf. zu ersetzen.
Fensterlose, geschlossene Wandflächen, Einfriedungsmauern und Garagen sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen. Zur Verwendung kommen die in Pflanzliste 8 aufgeführten Gehölze.
Die Dachflächen der Garagen und Nebengebäude sind extensiv mit Pflanzen der Pflanzliste 9 zu begrünen.

Pflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im öffentlichen Bereich

Auf der Straßenverkehrsfläche sind an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Standorten Bäume der Pflanzliste 2 (Bäume 1., mindestens 2. Ordnung) zu pflanzen. Eine Veränderung der Standorte um maximal 5,0 m ist zulässig. Die Bäume müssen in einer Höhe von 1 m einen Stammumfang von mind. 18 - 20 cm aufweisen.
Die nicht für Geh- und Fahrbahn benötigten Bereiche der Straßenverkehrsfläche sind zu begrünen. Verwendung finden die Pflanzen der Pflanzlisten 4, 5, 6 und 7.

9. Pflanzlisten

Liste 1: Gehölze zur Verwendung der Immissionsschutzhecken

Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Iiex
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Liste 2: Bäume im öffentlichen Bereich und Bäume in den privaten Gärten

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Flatterulme

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus communis	Kulturbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus auc. "Moravica"	Edbare Eberesche
Salix alba	Silberweide

Bäume 3. Ordnung

Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata	Rotdorn
Malus sylvestris	Wildapfel

Liste 3: Gehölze zur Verwendung auf den privaten Grünflächen

Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Amelanchier laevis	Hängende Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Crataegus laevigata agg.	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rhamnus catharticus	Purliger Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hagebutte
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Rubus caesius	Kratzbeere
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Bodendecker:

Dryopteris filix-mas	Wurmfarn
Vinca minor	Immergrün
Hypericum calycinum	Immergrünes Johanniskraut
Geranium spec.	Storchenschnabel
Euonymus fortunei	Spindelstrauch
Hedera helix	Efeu
Lonicera pileata	Heckenkirsche
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Rubus fruticosus	Wilde Himbeere

Liste 4: Gehölze und Stauden im Bereich der Versickerungsmulden

Gehölze:

Salix aurita	Ohrweide
Salix cinerea	Graue Weide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix repens	Kriechweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide

Kräuter / Gräser / Stauden:

Alisma plantago-aquatica	Froschlöffel
Calha palustris	Sumpfdotterblume
Carex acutiformis	Sumpf-Segge
Carex gracilis	Schlank-Segge
Iris pseudacorus	Ieinische Sumpfschwertlilie
Irisibirica	Sibirische Wieseniris
Mysotis palustris	Sumpf-Vergißmeinnicht
Phlaris arundinacea	Rohrglanzgras
Phgmites australis	Schilf
Scpus lacustris	Teichbinse
Sprganium erectum	Igelkolben
Typha latifolia	Rohrkolben

Liste 5: Extensive Wiesenansaaten im Bereich der Sickerflächen

RSM '04, 7.3 - Landschaftsrasen - Feuchtlagen

Liste 6: Extensive Wiesenansaaten außerhalb der Sickerflächen

RSM '04, 7.3 - Landschaftsrasen - Feuchtlagen

Liste 7: Rasenansaat mit intensiver Nutzung

RSM '04, 2.1 - Gebrauchsrasen - Standard

Auswahlvorschlag Kräuter und Leguminosen. Sie sollten den jeweiligen Saatgutmischungen zuLasten von Festuca ovina beigegeben werden.

Arimonia eupatoria	Gewöhnlicher Odermennig
Achillea millefolium	Schafgarbe
Campanula patula	Wiesenglockenblume
Centaurea jacea	Flockenblume
Cium carvi	Wiesenkümmel
Crysanthemum leucanthemum	Margerite
Chorium intybus	Wegwarte
Dacus carota	Wilde Möhre
Feniculum vulgare	Echter Fenchel
Gium mollugo	Wiesen-Labkraut
Gium verum	Echtes Labkraut
Ganium pratense	Wiesenstorchenschnabel
Hracium pilosella	Habichtskraut
Lantodon species	Rauher-Herbst Löwenzahn
Pspirella saxifraga	Kleine Bibernelle
Potago lanceolata	Spitzwegerich
Lus corniculatus	Hornschotenklee
Idicago lupulina	Gelbklee
Tfolium pratense	Wiesenklee
Tfolium dubium	Zwergklee
Via cracca	Vogelwicke

Liste 8: Kletterpflanzen

Astolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Cmatis vitalba	Waldrebe
Edera helix	Efeu
Imulus lupulus	Hopfen
Fdrangea petiolaris	Kletterhortensie
Jminum nudiflorum	Winterjasmin
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Irthenocissus quinquefolia	Fünfblättriger Wein
Irthenocissus tricuspidata "veitchii"	Dreiblättriger Wilder Wein

Liste 9: Pflanzen für extensive Dachbegrünungen

kkulenten	Moose
dum sexangulare	Bryum argenteum
dum spurium	Tortula muralis
dum album i.S.	Ceratyteium purpureus
dum reflexum	Brachytecium rutabulum

räuter / Gräser

a compressa	Begleitarten
m bulbosa	Sedum acre
ampanula rotundifolia	Sedum **repestre**
renaria serphyllifolia	Sempervivum tectorum
eracium pilosella	Allium schoenoprasum
otentilla verna	Melica ciliata
	Thymus serphyllum

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinchtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragrkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

KW, 28.9.2000 (Ort, atum) (Unterschrift)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde unter Az.: 656/98 am 13.11.2000 erteilt. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird hiermit bestätigt.

Königs Wusterhausen, den 13.11.2000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 09. Mai 1994. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "rathaus aktuell" - amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Königs Wusterhausen - Nr. 10 vom 19. Mai 1994 und Nr. 12 vom 16. Juni 1994 erfolgt.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (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 a.F.[1)] beteiligt worden.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zu dem Bebauungsplan 1/94 "Wohnquartier Am Güterbahnhof / Storkower Straße" ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB a.F.[1)] in der Zeit vom 18. April 1995 bis einschließlich 03. Mai 1995 durchgeführt worden.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.09.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.05.1996 den Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen und den dazugehörigen Gründordnungsplan mit textlichel Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie der Grünordnungsplan mit textlichen Festsetzungen und Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 04.06.1996 bis zum 05.07.1996 während folgender Zeiten:
Dienstag 8.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch/Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 13.00 Uhr
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB a.F.[1)] 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. 11 vom 23.05.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 03.02.1997 den 2. Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen und den dazugehörigen Grünordnungsplan (Stand Januar 97) mit textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen und Begründung, sowie der Grünordnungsplan (Stand Januar 97) mit textlichen Festsetzungen und Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 04.03.1997 bis zum 10.04.1997 während folgender Zeiten:
Dienstag 8.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch/Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 13.00 Uhr
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB a.F.[1)] 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. 4 vom 19.02.1997 und durch Aushang der Bekanntmachung in den amtlichen Schaukästen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Zeit, ft) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB a.F.[1)] durchgeführt.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.05.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen wurde am 11.05.1998 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 11.05.1998 gebilligt.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen und Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.11.1998 mit Maßgaben erteilt.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 06.09.1999 den entsprechenden Maßgaben der Genehmigungsbehörde geänderten Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung gebilligt und die erneute Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 233 und 243 BauGB beschlossen.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

14. Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom 28.09. 1999 bis 12.10. 1999 während folgender Zeiten:
Dienstag 8.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch/Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 13.00 Uhr
gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m.§233 und §243 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. 20 vom 8.09.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

15. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

16. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.11.1999 den abschließenden Satzungsänderungsbeschluss (Beitrittsbeschluss) gefaßt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 15.11.1999 gebilligt.

Königs Wusterhausen, d. 21 Sep. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

17. Die obere Genehmigungsbehörde hat mit Schreiben vom 13.11.2000 die Erfüllung der Maßgaben bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Königs Wusterhausen, d. 24. Nov. 00

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

Königs Wusterhausen, d. 24. Nov. 00 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

19. 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, ist im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Königs Wusterhausen "rathaus aktuell" Nr. 27 vom 21.12.2000 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.12.2000 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, d. 02. Jan. 01 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs.6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl I S.3108)

15

Stadt Königs Wusterhausen

Bebauungsplan 1/94

Wohnquartier "Am Güterbahnhof/Storkower Straße"

Stand: 15.11.1999
Beitrittsbeschluss

Gemarkung Königs Wusterhausen, Flur 19
M 1:500