Vermessungs- und Katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 06.10.10 und weist die planungsrelevanten bauliche Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

05.03.13

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Datum/Unterschrift

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.2.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung 01/11 „Wohnquartier An der Forst" gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 13a Abs. 3 BauGB ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Königs Wusterhausen Nr. 3 vom 30.3.2011 erfolgt.

Königs Wusterhausen, den 10. APR. 2013

Bürgermeister

2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans der Innenentwicklung 01/11 „Wohnquartier An der Forst", bestehend aus der Planzeichnung in der Fassung vom 10.10.2011 und der Begründung, fand in der Zeit vom 6. 2.2012 bis einschließlich 6.3.2012 statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann abgegeben werden können, im Amtsblatt der Stadt Königs Wusterhausen Nr. 1 vom 25.1.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, den 10. APR. 2013

Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan der 01/11 „Wohnquartier An der Forst", wurde am 10.4.2. 2012 als Satzung beschlossen.

4. Der Bebauungsplan 01/11 „Wohnquartier An der Forst", wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, den 10. APR. 2013

Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 5 vom 30.4.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist am 30.4.2013 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, den 8. MAI 2013

Bürgermeister

Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

0,3	0,6
II	o

0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,6 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl (§ 20 BauNVO)
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Private Anliegerstraße)

Straßenbegrenzungslinie

Grünfestsetzungen

Erhaltung von Bäumen

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger

Grundstücksgrenze geplant (nachrichtlich)

81, 177/3 Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Im Reinen Wohngebiet sind Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 Nr.1 BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie Türme, Balkone, Vordächer, Eingangstreppen und Wintergärten etc, um höchstens 1,50 m ist ausnahmsweise zulässig.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen

(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen müssen einen Abstand von mindestens 3,00 m von öffentlichen Straßenverkehrsflächen einhalten.

3.2 Auf jedem Baugrundstück sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze zu errichten. Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Königs Wusterhausen.

4. Bauliche Gestaltung

(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

4.1 Bei zweigeschossiger Bauweise ist das obere Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden.
Als Dachform sind bei Hauptgebäuden Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 22° - 45° zulässig.
Untergeordnete Bauteile wie Erker, Türme, Vordächer, Wintergärten und Gauben dürfen eine andere Dachneigung aufweisen.

Übersicht Lage des Plangebietes (Auszug TK10)

weiter zu 4. Bauliche Gestaltung

4.2. Einfriedungen sind in Form von Hecken oder als offene Einfriedungen mit einer Gesamthöhe von max. 1,30 m zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

(§9 Abs. 6 BauGB

Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Königs Wusterhausen. Die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen und sonstigen Vorschriften sind zu beachten.

Baumschutz

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Königs Wusterhausen.

Hinweise zum Artenschutz

Bei einem Abriss von Gebäuden sowie bei der Sanierung von Dächern und Fassaden sind die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Kontrolle auf das Vorhandensein von Nist-, Brut- und Lebensstätten besonders geschützter Arten durchzuführen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

(BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 22. Juli 2011(BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Brandenburgische Bauordnung

(BbgBO) vom 17.09.2008 (GVBl. I/08 [Nr. 14] S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 GVBl. I/10 [Nr. 39]

34

Bebauungsplan 01/11 "Wohnquartier An der Forst" in der Stadt Königs Wusterhausen

Satzungsbeschluss Dezember 2012	Maßstab: 1 : 500

Bearbeitung: Stadt Königs Wusterhausen
Stabsstelle Stadtentwicklung/
Wirtschaftsförderung
Schloßstraße 3
15711 Königs Wusterhausen