



Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete 1-4: Bezeichnung der Teilflächen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - GRZ Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - o offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - △/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
 - o offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - △/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberechtigter Bereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Grünflächen
 - private Grünflächen
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Anpflanzung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 5 BauNVO, § 4 Abs. 4 BauNVO)
 - Leitungsgraben (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Planzeichen ohne Normcharakter
 - erforderliche Baumfällungen
 - geplanter Abriss
 - Grundstücksteilung geplant

Nachrichtliche Übernahme

Der Planbereich beruht auf dem Bodenkataster. Die Realisierung von Bodenmaßnahmen (z.B. Teilbaumabnahmen) ist erst nach abschließender architektonischer Dokumentations- und Bergrungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 9 Abs. 3 und 4, Abs. 3 und 4 BgBodSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodenverhältnisse sind erdbebentauglich (§ 9 Abs. 1 BgBodSchG).

- Zeichenerklärung Vermessung**
 - Gebäude Bestand
 - Wohnhaus
 - Massebauweise
 - Holzbauweise
 - Pultdach
 - Zaun
 - nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume
 - Straßenkante befestigt
 - Wieg unbesetzt
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Höhepunkt d. NN
 - Schacht rund, Schacht eckig
 - Nutzungsangrenze
 - Leuchte auf Stabformmast

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)**

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Abweichend von den gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden im Plangebiet ausgeschlossen:

 - Anlagen für Verwaltungen
 - Tankstellen
- Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 81 BgBodG)**
 - Sockelhöhe, Traufhöhe, Firsthöhe
Für die allgemeinen Wohngebiete WA2 bis WA4 wird folgendes festgesetzt:
Sockelhöhe: max. 1,20 m, bezogen auf Geländeoberkante
Traufhöhe: max. 4,50 m, bezogen auf Geländeoberkante
Firsthöhe: max. 9,50 m, bezogen auf Geländeoberkante
 - Dachform
Für Hauptgebäude ist die Errichtung von Satteldächern, Walmdächern und Krüppelwalmdächern gestattet. Garagen und Nebengebäude dürfen auch mit anderen Dachformen gestaltet werden.
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Befestigung der Grundstückszufahrten, Kfz-Stellplätze und sonstiger Nebenfunktionen ist nur mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Betonsteinpflaster mit Drainfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine oder wassergebundene Decke) zulässig.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Bepflanzung der Grundstückszufahrten, Kfz-Stellplätze und sonstiger Nebenfunktionen ist nur mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Betonsteinpflaster mit Drainfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine oder wassergebundene Decke) zulässig.
 - Straßenbegleitgrün
Für die durch Planzeichen festgesetzten Bäume entlang der Erschließungsstraßen gelten folgende Maßgaben:
Es sind anzupflanzen:
20 Stk. Spitzahorn (Acer platanoides "Crimstedt")
Als Pflanzgutmindergröße sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm einzusetzen. Verschleigungen der Baumstandorte um max. 5m sind möglich.
 - Bepflanzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der allgemeinen Wohngebiete WA2 bis WA4
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind folgende Bepflanzungen durchzuführen:
4.2.1. Anlegen von flechtigen Gehölzpflanzungen
Für jedes neu errichtete Einfamilienhaus/Doppelhaushälfte sind mindestens 70 m² flechtigen Gehölzpflanzungen ausschließlich mit standortgerechten einheimischen Gehölzen als freiwachsende Hecken oder flächige Gähbäche (siehe Pflanzenliste 3.) anzupflanzen
4.2.2. Anlegen von Obst- und Laubbäumen
Für jedes neu errichtete Einfamilienhaus/Doppelhaushälfte sind mindestens drei Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume (siehe Pflanzenliste 1. und 2.) anzupflanzen.
 - In der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die Errichtung von Zufahrten zulässig.

Pflanzenlisten

- Für private Grundstücksflächen wird die Verwendung von Arten aus den Pflanzenlisten empfohlen
- | | | | | |
|----------------------------------|--|--|---|---|
| 1. Laubbäume | Bergahorn
Spitzahorn
Feldahorn
Rosskastanie
Wilderling
Stieleiche
Gemeine Esche
Flatterulme
Feldulme
Bergulme
Trauerweide
Hainbuche
Eberesche
Auen-Traubenkirsche
Sandbirke | Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Acer campestre
Aesculus hippocastanum
Tilia cordata
Quercus robur
Fraxinus excelsior
Ulmus laevis
Ulmus minor
Ulmus glabra
Salix alba
Salix babylonica
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia
Prunus padus
Betula pendula | Apfelortosen:
Schneepfl.
Cox Orange Renette
Ingrid Marie
Gehmelet Oldenburg
Goldparmäne
Jaco Fischer
Königspl.
Landsberger Renette
Ordnorspfl.
Roter Boskop | Birnensorten:
Alexander Lucas
Clapps Liebling
Gallerts Butterbirne
Gräfin von Paris
Williams Christbirne |
| 2. Hochstämmige Obstbäume | | | | |
| 3. Sträucher | Roter Hartleig
Hundrose
Heckenrose
Fitzrosee
Felsenbirne
Kornelkirsche
Pfeiffrucht
Gemeine Heckenkirsche
Waldgelbbl.
Eingr. Weidenröschen
Auen-Traubenkirsche
Kratzbeere
Brombeere
Himbeere
Rote Johannisbeere
Schwarze Johannisbeere
Schlehe
Salweide
Haselnuß
Feldahorn
Purgel-Kreuzdorn
Schwarzer Holunder
Gew. Schneeball
Efeu
Sommerflieder
Pfeifstrauch
Steinweide
Gemeiner Flieder | Comus sanguinea
Rosa canina agg.
Rosa corymbifera
Rosa tomentosa
Amelanchier lavalis
Cornus mas
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Lonicera periclymenum
Crataegus monogyna
Prunus padus
Rubus caesius
Rubus fruticosus
Rubus idaeus
Ribes rubrum
Ribes nigrum
Prunus spinosa
Salix caprea
Corylus avellana
Acer campestre
Rhamnus cathartica
Sambucus nigra
Viburnum opulus
Hedera helix
Buddleja davidii
Philadelphus coronarius
Prunus metalo
Sytingia vulgaris | Kirschsorten:
Buttners Rote Korpelkirsche
Große Grüne Korpelkirsche
Schwäbische Spätkorpelkirsche
Schattenmorellen
Morellenfeuer | Walnußbaum (Juglans regia) |

Verfahrensvermerke

- Beschlüsse**
- Die Gemeindevertretung Senzig hat am 18.11.2002 auf Grund des Urteils zum Normenkontrollverfahren vom 07.08.2002 die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 215 a Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen.
 - Die Gemeindevertretung Senzig hat am 03.03.2003 den 1. Ergänzungsentwurf des Bebauungsplans "Lindenstraße" mit der geänderten Begründung und dem angepassten Grünordnungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung bestimmt.
 - Die Gemeindevertretung Senzig hat am 23.06.2003 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum 1. Ergänzungsentwurf des Bebauungsplans "Lindenstraße" geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die Gemeindevertretung Senzig hat am 23.06.2003 den 1. Ergänzungsentwurf des Bebauungsplans "Lindenstraße" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
 - Die Gemeindevertretung Senzig hat am 20.10.2003 den 2. Ergänzungsentwurf des Bebauungsplans "Lindenstraße" mit Begründung und Grünordnungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung bestimmt.
 - Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat am 6.12.2004 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Lindenstraße" gegenüber dem bisherigen Entwurf zu verkleinern.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 6.12.2004 den Entwurf des geänderten Bebauungsplans "Lindenstraße" mit textlichen Festsetzungen und Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.6.2005 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
a) zum 2. Ergänzungsentwurf des Bebauungsplans "Lindenstraße" und
b) zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans "Lindenstraße" geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.6.2005 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Lindenstraße" gegenüber dem Entwurf zum Ergänzungverfahren zu verkleinern und den erstmals am 25.11.1998 und erneut am 23.02.2000 bekanntgemachten Bebauungsplan "Lindenstraße" aufzuheben.
 - Der geänderte Bebauungsplan "Lindenstraße", bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 13.6.2005 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 13.6.2005 gebilligt.
- Königs Wusterhausen 21. Juli 05**
(Ort, Datum) Der Bürgermeister Siegelabdruck
- Verfahren**
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist durch Planungsanzeige beteiligt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.03./25.03.2003; 11.12.2003, und 04.02.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der 1. Ergänzungsentwurf des Bebauungsplans "Lindenstraße" mit textlichen Festsetzungen und Begründung Stand Dezember 2002 hat in der Zeit vom 07.04.2003 bis zum 14.05.2003 während folgender Zeiten:
Montag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
Mittwoch von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungsblättern der Gemeinde Senzig ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Der 2. Ergänzungsentwurf des Bebauungsplans "Lindenstraße" mit textlichen Festsetzungen und Begründung Stand Oktober 2003 hat in der Zeit vom 09.02.2004 bis zum 09.03.2004 während folgender Zeiten:
Montag von 9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
Mittwoch von 9.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt.
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 Nr. 1 vom 29.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans "Lindenstraße" mit textlichen Festsetzungen und Begründung Stand 8.11.2004 hat in der Zeit vom 07.02.2005 bis zum 08.03.2005 während folgender Zeiten:
Montag von 9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
Mittwoch von 9.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt.
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 Nr. 1 vom 27.1.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Königs Wusterhausen 21. Juli 05**
(Ort, Datum) Der Bürgermeister Siegelabdruck
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde Az: 42/2005 - mit ~~.....~~ Hinweis - erteilt.**
- Königs Wusterhausen, den 22.09.2005**
(Ort, Datum) Der Bürgermeister Siegelabdruck
- Königs Wusterhausen 04. Okt. 05**
(Ort, Datum) Der Bürgermeister Siegelabdruck
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans "Lindenstraße" sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erfahren ist, sind am 22.09.2005 durch das Amtsblatt der Stadt Königs Wusterhausen Nr. 1 vom 22.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht 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 Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.09.2005 in Kraft getreten.**
- Von Unterschriften**
(Ort, Datum) 02. Nov. 05 Der Bürgermeister Siegelabdruck
- Von Unterschriften**
(Ort, Datum) 02. Nov. 05 Der Bürgermeister Siegelabdruck
- 9. Mit Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplanes wird der am 25.11.1998 und am 23.2.2000 erneut bekanntgemachte Bebauungsplan "Lindenstraße" außer Kraft gesetzt.**

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geodätisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in der Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Königs Wusterhausen, den 22.09.2005
(Ort, Datum) d.b. Vermessungsingenieur Siegelabdruck

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) In der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBl Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl Teil I S. 486)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl 1991, Teil I S. 58)
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 26.06.2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BgNatSchG) vom 25.05.2004 (GVBl. I, S. 350)

Stadt Königs Wusterhausen
Ortsteil SENZIG
Landkreis Dahme - Spreewald

Bebauungsplan "Lindenstraße"

Geschw. 2/2003/001

Maßstab
1 : 500

Bearbeiter:
Stadt Königs Wusterhausen
Amt für Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung
Schulze 3
15711 Königs Wusterhausen
Tel.: 03375/127325

Satzungsbeschluss
13.06.2005