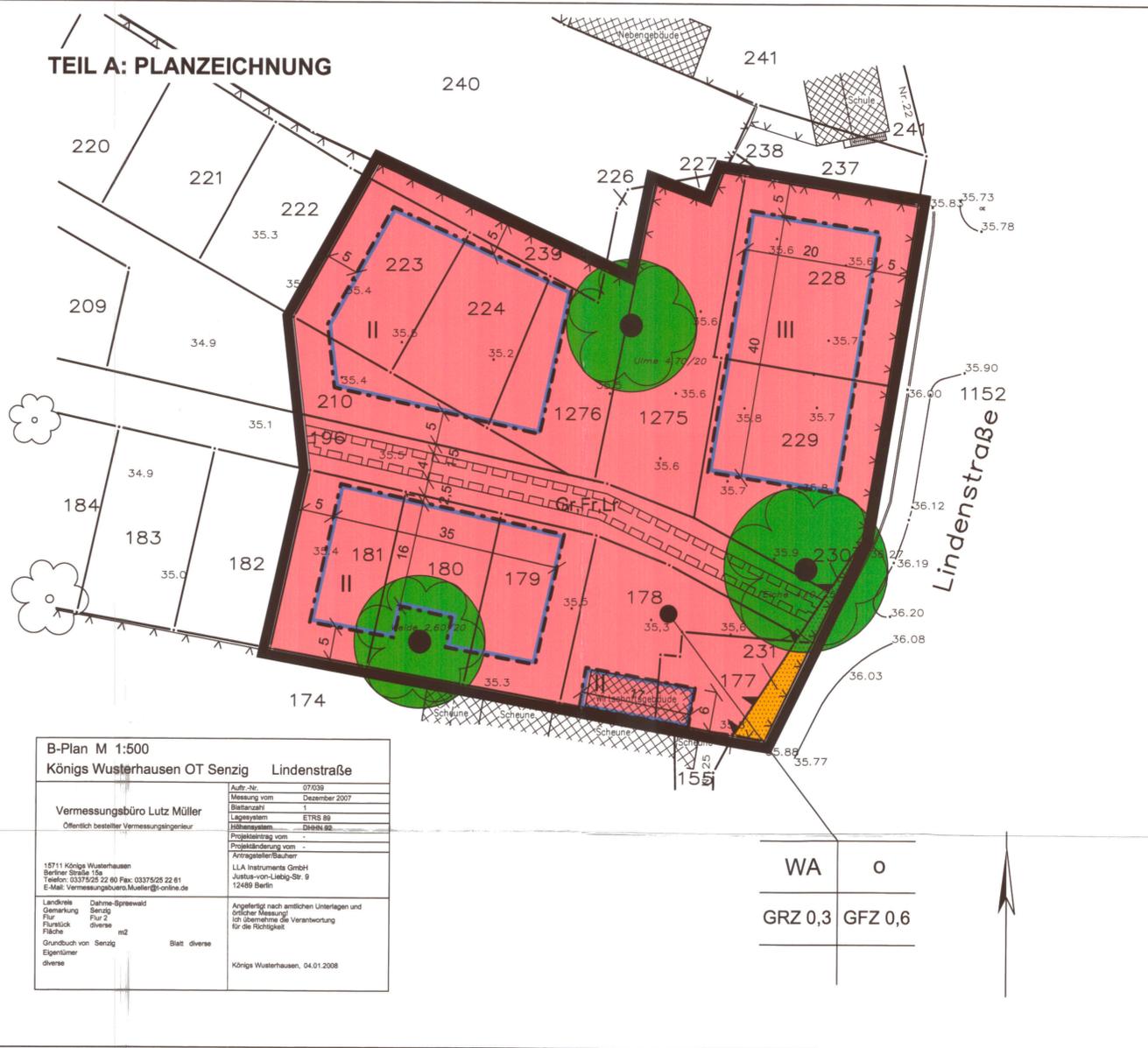


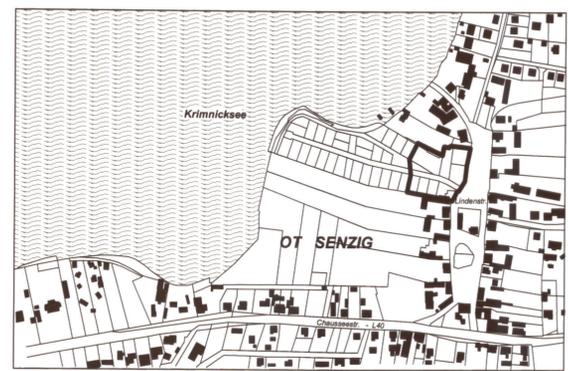
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG ZUM TEIL A

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA** **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA** **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** (§ 4 BauNVO)
- GRZ 0,3** **GRUNDFLÄCHENZAHL** (§§ 16 und 19 BauNVO)
z.B. GRZ 0,3
- GFZ 0,6** **GESCHOSSFLÄCHENZAHL** (§§ 16 und 20 BauNVO)
z.B. GFZ 0,6
- II** **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE** (§ 20 BauNVO)
als Höchstgrenze, z.B. II
- DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- O** **OFFENE BAUWEISE** (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- BAUGRENZE** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**
- EINFAHRTSBEREICH**

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- FLÄCHE MIT GEH- UND FAHRRECHT** zugunsten der Anlieger sowie LEITUNGSRECHT zugunsten der Anlieger und zuständigen Ver- und Entsorgungsträger
- FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG, ERHALTUNG ODER BINDUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN**
- DARSTELLUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**
- FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN**
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN**
- EINGEMESSENE HÖHENPUNKTE**
- BAUMBESTAND**



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN**
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Tankstellen sind unzulässig.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet müssen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 500 m² aufweisen.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 Bbg BO**
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Traufhöhe von maximal 6,50 m, einer Firsthöhe von maximal 11,00 m und einer Sockelhöhe von maximal 1,20 m festgesetzt. Die Trauf-, First- und Sockelhöhen haben als Bezugspunkt die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche Lindenstraße mit einer Bezugshöhe von 36,00 m über NHN.
 - Für Hauptgebäude ist die Errichtung von Satteldächern, Walmdächern und Kruppelwalmdächern zulässig. Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile wie Dachgauben und Vorbauten dürfen auch andere Dachformen aufweisen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- BODENDENKMAL**
Der Geltungsbereich ist Teil eines bisher nicht erkundeten Bodendenkmals (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG). Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET**
Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Teupitz-Körisee-Seengebiet".

GESETZE UND VERORDNUNGEN

- Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) i.d.F. vom 16. Juli 2003 (GVBl. I/03 S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juli 2008 (GVBl. I S. 172f)
- Gesetz zur Neuregelung des Denkmalschutzes im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) i.d.F. vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S.215)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg** (BbgNatSchG) vom 28. Mai 2004 (GVBl. I, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I, S.74, 79)

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

Königs Wusterhausen, den 16.09.2008
ö.b/ Vermessungsingenieur

VERFAHRENSVERMERKE

- BESCHLÜSSE**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung eines Umweltberichtes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem §13a Abs. 3 BauGB ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 10 vom 30.10.2007 erfolgt.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.04.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.08.2008 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 25.08.2008 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Königs Wusterhausen, den 17. SEP. 2008
Der Bürgermeister

VERFAHREN

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anschreiben vom 18.02.2008 beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 05.06.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat in der Zeit vom 13.05.2008 bis zum 13.06.2008 und vom 04.07.2008 bis zum 04.08.2008 während folgender Zeiten
Mo. 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr, Di. 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Mi. 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Do. 9.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Fr. 9.00 bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis gem. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 6 vom 30.04.2008 und Nr. 9 vom 25.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde Az.: 161.8008... mit Nebenbestimmungen/ Hinweisen erteilt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgesetzt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung 05/07 "Lindenstraße 24" 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, sind am 07.01.2009... durch das Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. ...I vom 07.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 07.01.2009... in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, den 17. SEP. 2008
Der Bürgermeister

Königs Wusterhausen, den 25.11.2008
Der Bürgermeister

Königs Wusterhausen, den 08. DEZ. 2008
Der Bürgermeister

Königs Wusterhausen, den 12. JAN. 2009
Der Bürgermeister

STADT KÖNIGS WUSTERHAUSEN Ortsteil Senzig

Bebauungsplan 05/07 der Innenentwicklung "Lindenstraße 24"

Maßstab 1:500
Verfahrensstand SATZUNG
Datum 16.08.2008

Bearbeitung
PETRA EBELING
Petra Ebeling
Büro für Stadtplanung
Sigmaringer Str. 1
10713 Berlin
T: 030/62 20 26 70
F: 030/62 20 26 71
H: www.buero-ebeling.de