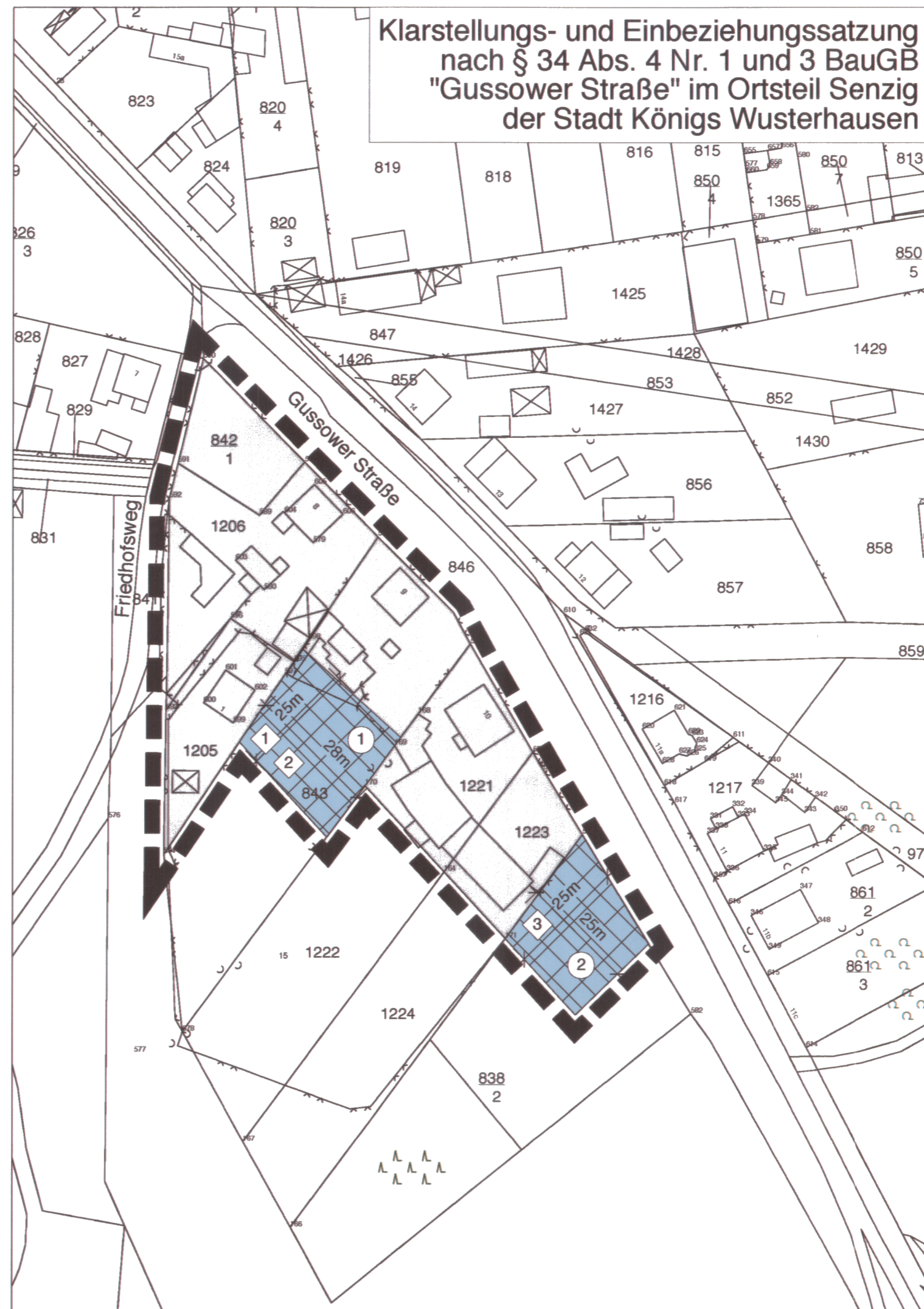
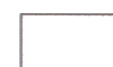


Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB "Gussower Straße" im Ortsteil Senzig der Stadt Königs Wusterhausen



Legende

-  Klarstellungsbereich
-  Einbeziehungsbereich

- ① ca. 704 qm
- ② ca. 600 qm

Textliche Festsetzungen Planungsrechtliche Festsetzungen

- ① Auf dem Flurstück 843 ist eine Bebauung bis zu einer Tiefe von 50 m gemessen von der Flurstücksgrenze des Flurstücks 843 zum Flurstück 846 (Straßenflurstück Gussower Straße) zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 4 BauNVO)
- ② Auf dem Flurstück 843 sind zur Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft 492 qm Gehölzpflanzung vorzunehmen. Je 100 qm Pflanzfläche ist 1 Baum und je 3 qm ein Strauch der Pflanzliste 1 und 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- ③ Auf dem Flurstück 838/2 sind zur Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft 420 qm Gehölzpflanzung vorzunehmen. Je 100 qm Pflanzfläche ist 1 Baum und je 3 qm ein Strauch der Pflanzliste 1 und 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Liste 1 - Bäume

Liste 1a - Bäume 1. Ordnung (meist höher als 20 m)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel, Espe
Prunus avium	Vogel-, Süß-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Liste 1b - Bäume 2. Ordnung (selten höher als 15 m)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel, Holz-Apfel
Mespilus germanica	Deutsche Mispel
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyrastrer	Wild-Birne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere

Liste 2 - Sträucher

Calluna vulgaris	Heidekraut
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweiggrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Genista germanica	Deutscher Ginster
Genista pilosa	Haar-Ginster
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Juniperus communis	Wacholder
Lonicera xylosteum	Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere

Liste 2 - Sträucher

Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix spec.	Weiden-Arten
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Thymus pulegioides	Gemeiner Thymian
Thymus serpyllum	Sand-Thymian
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Kartengrundlage

Automatisiertes Liegenschaftskataster (ALK)
Vermessungsbüro U. Borschel und R. Ortloff
(Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure)
mit Stand 05/2009

Erstellung/EDV

CAD-Programm
VektorWorks - Landschaft
auf apple - macintosh

Hinweis zu Bodendenkmalen:

Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä., die bei Erarbeiten entdeckt werden, sind unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Weiter sind entdeckte Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind nach § 11 und § 12 BbgDSchG ablieferungspflichtig. Falls Sicherungsmaßnahmen notwendig werden sollten, sind die Kosten und Bauverzögerungen im Rahmen des Zumutbaren vom Verursacher zu tragen.

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 14.12.2009 die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gussower Straße“ OT Senzig beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Königs Wusterhausen am 30.12.2009 bekannt gemacht.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 14.12.2009 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gussower Straße“ OT Senzig und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Königs Wusterhausen am 27.01.2010 bekannt gemacht.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 05.07.2010 die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 05.07.2010 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gussower Straße“ OT Senzig als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen in gleicher Sitzung gebilligt.

Königs Wusterhausen, den

Dr. Lutz Franzke
Bürgermeister
Stadt Königs Wusterhausen

Katastervermerk

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 05/2009 übereinstimmen.

Verfahren

Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gussower Straße“ OT Senzig, bestehend aus dem Übersichtsplan und der Begründung, hat in der Zeit vom 08.02.2010 bis einschließlich 12.03.2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.02.2010 und 14.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, den

Dr. Lutz Franzke
Bürgermeister
Stadt Königs Wusterhausen

Öffentliche Bekanntmachung

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gussower Straße“ OT Senzig, bestehend aus dem Übersichtsplan und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Gussower Straße“ OT Senzig ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Königs Wusterhausen am 30.03.2011 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Frist von einem Jahr für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, den

Dr. Lutz Franzke
Bürgermeister
Stadt Königs Wusterhausen



Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
"Gussower Straße" im Ortsteil Senzig
der Stadt Königs Wusterhausen

Blatt Nr.: 1
Stand: Satzungsbeschluss 07/2010
Maßstab (Originalgröße A2): 1:1.000

Thomas Jansen
Ortsplanung
16928 Blumenthal