

Stadt Königs Wusterhausen -OT Senzig
 Bebauungsplan der Innenentwicklung
 05/10 "Lessingstraße"
 Zeichnerische Festsetzungen



- Legende**
- Art der baulichen Nutzung
 §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO
 Allgemeines Wohngebiet
 WA 1, WA 2
 - Maß der baulichen Nutzung
 0,3 Grundflächenzahl
 0,6 Geschossflächenzahl
 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 §9 (I) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
 Offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
 öffentl. Straßenverkehrsflächen
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
 §9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Erhaltung: Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 §9 Abs.7 BauGB
 Höhenbezugspunkt (DHHN92)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nutzungsschablone

Grundflächenzahl	Geschossigkeit	Geschossflächenzahl	Bauweise
0,3	11	0,6	Einzelhäuser Einzel- und Doppelhäuser

- Pflanzenliste**
- | | | |
|-----------------------|--------------------------|--------------------|
| Bäume | Sträucher | Feldahorn |
| Acer platanoides | Acer campestre | Roter Hartriegel |
| Acer campestre | Cornus sanguinea | Hasselbusch |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Corylus avellana |
| Quercus robur | Stieleiche | Euonymus europaeus |
| Quercus petraea | Traubeneiche | Rosa spec. |
| Sorbus aucuparia | Eberesche | Rhamnus cathartica |
| Tilia cordata | Winterlinde | Prunus spinosa |
| Tilia x europaea | Holland-Linde | |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche | |
| Malus sylvestris agg. | Wild-Äpfel | |
| Pyrus pyraeaster agg. | Wild-Birne | |
| Prunus padus | Gewöhnliche Traubeneisbe | |
| Prunus avium | Wilde Vogelkirsche | |

- Textliche Festsetzungen**
- In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Nutzungen gemäß § 4 Abs.3 Nr.2 bis Nr.5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen. Ausdrücklich können gem. § 4 (3) Nr.1 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden. (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Überschreitung der Baugrenzen durch
 - untergeordnete Bauteile wie Pfeiler, Gesimse, Dachüberstände, Stufen, Podeste und Überdachungen vor Hauseingängen sowie
 - untergeordnete Vorbauten wie Erker, Türme und Wintergärten
 ist im höchstens 1,50 m zulässig, wenn diese Überschreitung nicht im Bereich zwischen einer Baugrenze und einer Verkehrsfläche erfolgt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 - In den Bereichen zwischen Baugrenze und Verkehrsfläche ist die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
 - Die Überschreitung einer Firsthöhe von 9m über Geländeoberkante ist nicht zulässig. Als Geländeoberkante gilt die Höhe des Höhenbezugspunktes, die der geplanten baulichen Anlage am nächsten liegt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Auf jedem Baugrundstück sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze zu errichten. Im übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Königs Wusterhausen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Die Befestigung von Zufahrten sowie Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abfallbehälter ist nur mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Die festgesetzten Flächen sind zu mindestens 20% mit standortgerechten Gehäuzen (Pflanzhöhe = 1 Pflanze je 1 m²) gem. Pflanzenliste zu bepflanzen. Verbleibende Flächen sind durch die Anlage von Rosen oder Wiese zu begrünen. Zusätzlich ist je 150m² ein standortgerechter Baum gem. Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Critische Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 9 BbgO)
 - Als Dachform sind bei Hauptgebäuden Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 22 bis maximal 48 Grad zulässig. Untergeordnete Bauteile wie Erker, Türme, Vordächer, Wintergärten und Gauen sowie Garagen, überdeckte Stellplätze und Nebenanlagen dürfen eine andere Dachneigung aufweisen.
 - Enfriedrungen sind nur als offene Enfriedrungen zulässig.
- Verfahrensvermerke**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. §13a 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 für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 11 vom 24.11.2010 erfolgt.
 - Eine öffentliche Auslegung fand mit dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 23.12.2010 in der Zeit vom 05.05.2011 bis einschließlich 06.06.2011 statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können, im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 4 vom 27.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Königs Wusterhausen, den 15. NOV. 2011
 Bürgermeister
- Königs Wusterhausen, den 05. MRZ. 2012
 Bürgermeister
- Königs Wusterhausen, den 08. MAI 2012
 Bürgermeister
- DER BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 05/10 „LESSINGSTR.“ WURDE MIT SCHRIBEN VOM 22.02.12 DURCH DIE HOCHB. VERWALTUNGSBEHÖRDE, AZ 14/1004 GENEHMIGT.
- KÖNIGS WUSTERHAUSEN
 DEN 22.02.2012

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
 Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 - (PlanZV 90)
 In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39)

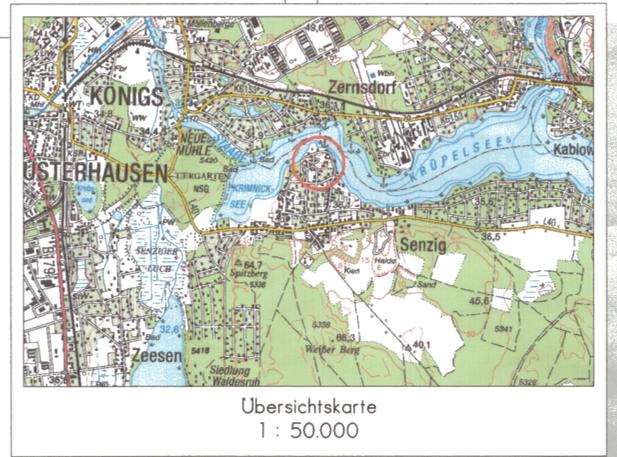
Katastervermerk

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 der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

KW 8/11/2011
 (Ort, Datum)

Unterschrift

FRANZ HUBERT SCHMITZ
 SIEGELABDRUCK
 VERMESSUNGSINGENIEUR



Stadt Königs Wusterhausen
 Ortsteil Senzig

Bebauungsplan d. Innenentwicklung
 05/10 "Lessingstraße"

Satzungsbeschluss
 29.08.2011

Planverfasser:
 Amt für Stadtentwicklung

Bearbeitung & Zeichnung:
 Dubrow GmbH
 Unter den Eichen 1
 15741 Bestensee

Maßstab 1 : 500