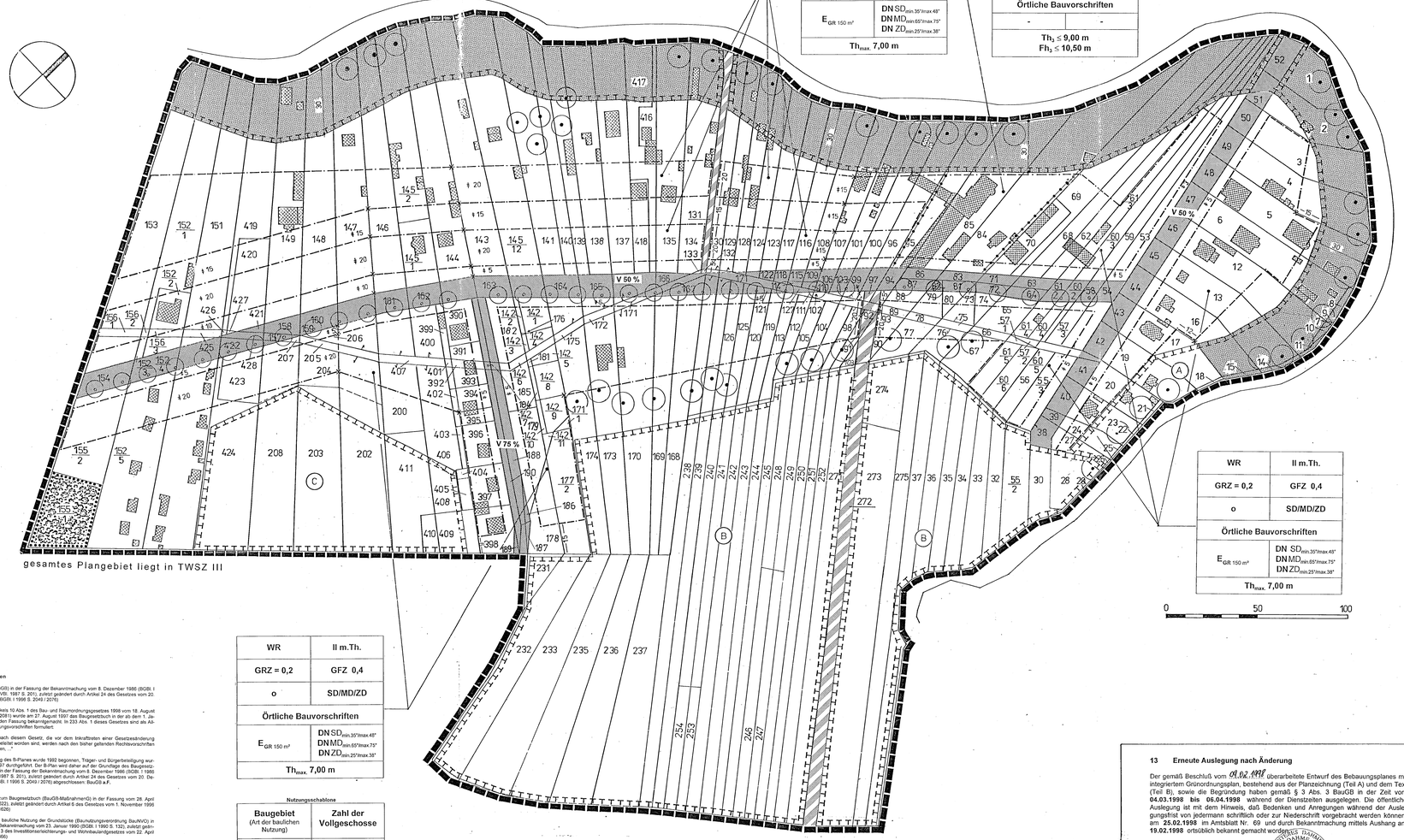

WR	II m.Th.
GRZ = 0,2	GFZ 0,4
o	SD/MD/ZD
Örtliche Bauvorschriften	
$E_{GR\ 150\ m^2}$	DN $SD_{dim.35°/max.48°}$ DN $MD_{dim.65°/max.75°}$ DN $ZD_{dim.25°/max.38°}$
$Th_{max.}$ 7,00 m	

WR nur Wohngebäude, die der Betreuung und Pflege älterer Bürger dienen.	III m.Th.
GRZ = 0,5	-
a	SD
Örtliche Bauvorschriften	
-	-
$Th_3 \leq 9{,}00$ m $Fh_3 \leq 10{,}50$ m	

WR	II m.Th.
GRZ = 0,2	GFZ 0,4
o	SD/MD/ZD
Örtliche Bauvorschriften	
$E_{GR\ 150\ m^2}$	DN $SD_{dim.35°/max.48°}$ DN $MD_{dim.65°/max.75°}$ DN $ZD_{dim.25°/max.38°}$
$Th_{max.}$ 7,00 m	

WR	II m.Th.
GRZ = 0,2	GFZ 0,4
o	SD/MD/ZD
Örtliche Bauvorschriften	
$E_{GR\ 150\ m^2}$	DN $SD_{dim.35°/max.48°}$ DN $MD_{dim.65°/max.75°}$ DN $ZD_{dim.25°/max.38°}$
$Th_{max.}$ 7,00 m	

Nutzungsschablone

Baugebiet (Art der baulichen Nutzung)	Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
Örtliche Bauvorschriften	
Hausform	Dachneigung
Höhenfestsetzungen	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I 1986 S. 2253 / GVBl. 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I 1996 S. 2049 / 2076)

Aufgrund des Artikels 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) wurde am 27. August 1997 das Baugesetzbuch in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung bekanntgemacht. In 233 Abs. 1 dieses Gesetzes sind als Allgemeine Übeleitungsvorschriften formuliert:

"Verfahren nach diesem Gesetz, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. ..."

Mit der Aufstellung des B-Planes wurde 1992 begonnen. Träger- und Bürgerbeteiligung wurden 1995 und 1997 durchgeführt. Der B-Plan wird daher auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I 1986 S. 2253 / GVBl. 1987 S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I 1996 S. 2049 / 2076) abgeschlossen. BauGB a.F.

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 1. November 1995 (BGBl. I 1995 S. 1626)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz BbgNatSchG), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 17. Dezember 1996 (GVBl. I Nr. 27 S. 364)

Bauleitplanung und Landschaftsplanung, Gemeinsamer Erlaß des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 29. April 1997 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20 vom 23.05.1997)

TEXTFESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNG

0 **Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des B-Planes umfaßt die Flurstücke 1 - 30, 32 - 54, 55/2, 55/3, 56, 57/1, 57/2, 57/3, 58, 59, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 61/2, 61/3, 61/4, 61/5, 62 - 135, 137 - 141, 142/1, 142/2, 142/3, 142/4, 142/5, 142/6, 142/7, 142/8, 142/9, 142/10, 142/11, 142/12, 143, 144, 145/1, 145/2, 146 - 149, 151, 152/1, 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 153, 154, 155/1, 155/2, 156/1, 156/2, 156/3, 157 - 171, 171/1, 172 - 176, 177/2, 178, 181, 182, 185 - 188, 190, 200, 202 - 208, 231 - 233, 235 - 254, 271 - 275, 390 - 399, 400, 411, 420 - 428; alle Flurstücke Flur 5, Gemarkung Wernsdorf.

Im Bebauungsplan Nr. 3 - Großer Zug Wernsdorf werden für den Geltungsbereich in Anwendung von § 9 Abs. 1 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

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

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die Art der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

1.1 WR **reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO**

In Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Vorhaben auf folgende Vorhaben gemäß § 3 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO beschränkt:

- Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

§ 3 Abs. 4 BauNVO bleibt unberührt, d.h. zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

1.2 **Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB wird für die im Plan gekennzeichneten Flurstücke 84, 85 und 95 festgesetzt, daß hier nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die der Betreuung und Pflege älterer Bürger dienen.**

1.3 Im Plangebiet sind Stellplätze und Garagen zulässig, jedoch nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf (§ 12 Abs. 2 BauNVO).

2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt: entsprechend § 16 Abs. 2 BauNVO durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse, in Anwendung von § 16 Abs. 5 BauNVO unterschiedlich für Teile des Baugebiets:

2.1 **0,2** bzw. **0,5** höchstzulässige Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

2.2 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

mitzurechnen (§ 19 Abs. 4 BauNVO), **Die zulässige Grundfläche darf durch diese Grundflächen jedoch höchstens um 25 %, überschritten werden** (Festsetzung gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2.3 **Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO als Höchstmaß:**
(m.Th. = mit Festsetzung einer höchstzulässigen Traufhöhe)

2.3.1 **II m.Th.** zulässig sind **zwei Vollgeschosse**, in Anwendung von § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 89 BbgBO ist als örtliche Bauvorschrift eine höchstzulässige **Traufhöhe** festgesetzt: siehe unter Nr. 5.2

2.3.2 **III m.Th.** zulässig sind **drei Vollgeschosse**, in Anwendung von § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 89 BbgBO ist als örtliche Bauvorschrift eine höchstzulässige **Traufhöhe** festgesetzt: siehe unter Nr. 5.3

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

3 **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen,** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Die Bauweise wird gem. § 22 BauNVO als offene Bauweise, im Bereich der Flurstücke 84, 85 und 95 als abweichende Bauweise festgesetzt. Für den Bereich der offenen Bauweise wird festgesetzt, daß nur Einzelhäuser zulässig sind. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

3.1 o **offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO**
d.h. die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet

3.2 $E_{GR\ 150\ m^2}$ es sind nur **Einzelhäuser** zulässig. Als weitere Festsetzung wird als höchstzulässige Grundfläche der einzelnen baulichen Anlage GR 150 m² festgesetzt - siehe unter 5.4.

3.3 a **abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO:**
im $SO_{dim.}$ sind die Gebäude wie in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, jedoch darf die Hauslänge abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO mehr als 50 m betragen

3.4 **Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO**

4 **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 **Als Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden die vorhandenen Straßen und Wege festgesetzt:**

öffentliche Verkehrsflächen

4.2 **Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden festgesetzt:**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: nur Fußgänger, kein Fahrzeugverkehr !

5 **Sonstige Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB - Örtliche Bauvorschriften**

In Anwendung von § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BbgBO werden Festsetzungen bezüglich der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des B-Planes getroffen, soweit dies zur Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes erforderlich ist.

5.1 Gem. § 89 Abs. 1 und 8 BbgBO wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als örtliche Bauvorschrift bezüglich der Dachform und Dachneigung festgesetzt:

SD/MD/ZD Hauptgebäude sind mit **Satteldach, Mansarddach oder Zeltdach** auszuführen

DN $SD_{dim.35°/max.48°}$ - Dachneigung mindestens 35°/höchstens 48° bei Satteldach bzw.
DN $MD_{dim.65°/max.75°}$ - Dachneigung mindestens 65°/höchstens 75° für den Mansardteil
DN $ZD_{dim.25°/max.38°}$ - Dachneigung mindestens 25°/höchstens 38° für Zeltdach

Für die dreigeschossige Bebauung wird keine Dachneigung festgesetzt. Sattel- und Mansarddächer sind auch als Krüppelwalmdach zulässig.

Gem. § 89 Abs. 1 und 8 BbgBO wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als örtliche Bauvorschrift bezüglich der Gebäudehöhe festgesetzt:

5.2 $Th_{max.}$ 7,00 m Traufhöhe - die Höhe des Schnittpunktes zwischen Außenkante Außenwand und Dachhaut - darf höchstens 7,00 m betragen, gemessen in bezug auf 34 m ü. HN

5.3 Th_3 9,00 m Traufhöhe - die Höhe des Schnittpunktes zwischen Außenkante Außenwand und Dachhaut - darf im Teilbereich der dreigeschossigen Bebauung höchstens 9,00 m, die
Fh_3 10,50 m Firsthöhe maximal 10,50 m betragen, jeweils gemessen in bezug auf 34 m ü. HN

5.4 Auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung für Teilbereiche des Geltungsbereiches auch die höchstzulässige Größe der Grundfläche der einzelnen baulichen Anlagen durch Festsetzung einer maximalen Grundfläche GR festgesetzt, wobei die GR die Grundfläche der einzelnen baulichen Anlage, die GRZ das Maß der baulichen Nutzung in bezug auf das Grundstück begrenzt. Es wird festgesetzt:

GR 150 m² die Grundfläche der baulichen Anlagen darf jeweils höchstens 150 m² betragen

6 **Festsetzungen zur Grünordnung**

Gemäß §§ 8 und 8a BNatSchG i.V.m. § 12 BbgNatSchG sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden bzw. zu vermindern und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Form und Frist auszugleichen. Können keine geeigneten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, sind im betroffenen Landschaftsraum Ersatzmaßnahmen durchzuführen - z.B. durch ökologische Aufwertung von Flächen mit geringer Bedeutung oder mit negativen Einflüssen -, so daß insgesamt ein ökologischer Ausgleich erzielt wird. Aus dem Grünordnungsplan werden daher nachfolgende Festsetzungen in den B-Plan übernommen.

Anmerkung: Die Pflanzlisten, auf die in den Festsetzungen verwiesen wird, sind im Anhang zur Begründung zu finden. Die Listen sind für die Festsetzungen und Maßnahmen bindend. Für darüber hinaus gehende Anpflanzungen haben sie empfehlenden Charakter. Von den im Plan dargestellten konkreten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kann im Einzelfall abgewichen werden, es ist der Pflanzpflicht als solcher zu entsprechen.

6.1 **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) bzw. **Pflanzpflichten/Pflanzbindungen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1.1 Grünflächen und Flächen mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Erhalt der Ufervegetation (Bäume, Gehölze, Schilf- und Röhrichtbestände)

6.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Erlenbruch + Wiesen)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Erhalt als Frisch- und Feuchtwiese

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Erhalt des Erlenbruchwaldbestandes, Sicherung des Grundwasserstandes zwecks Biotopschutz (Feuchtbiotop)

6.1.3 Anpflanzen von Bäumen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Straße Am Großen Zug ist auf der Südseite mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen:
es sind mindestens 35 Laubbäume dreimal verpflanzter Qualität (18/20) zu pflanzen. Zwecks eines harmonischen Gesamteindruckes sind abschnittsweise höchstens zwei Baumarten gemäß Empfehlungsliste im Anhang zum Erläuterungsbericht zu verwenden. An markanten Punkten können in bezug auf Habitus, Blüten- und Fruchtschmuck auffällige Arten als Solitärgehölz gepflanzt werden. Von den dargestellten konkreten Standorten kann im Einzelfall abgewichen werden. Die Baumscheiben sind zur Erzielung einer ökologisch aktiveren Fläche der Begrünung durch die Natur zu überlassen (Sukzessionsflächen)

[Anmerkung: Von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten kann im Einzelfall abgewichen werden - die Bäume sind entsprechend den örtlichen Gegebenheiten - Einfahrten etc. - zu pflanzen.]

6.1.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Flächen, auf denen der vorhandene Baumbestand und der Waldcharakter zu erhalten ist

zu erhalten: Bäume

6.2 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

6.2.1 entfällt

6.2.2 Die nicht überbauten Flächen auf den Grundstücken sind als Hausgärten gem. § 9 BbgBO zu gestalten. Wo Zugänge, Sitzplätze, Stellplätze etc. befestigt werden sollen, sind luft- und wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, ebenso für wohnungsnahe Freiflächen. Die befestigten Flächen für Freisitze oder auch Kfz-Stellplätze auf den Grundstücken sollen einen Abflußbeiwert von höchstens 0,5 aufweisen - vgl. hierzu Übersicht im Anhang zur Begründung.

6.2.3 Das auf den Gebäudedachern und versiegelten Grundstücksflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken in geeigneter Weise, vorrangig über Pflanzflächen, zu versickern.

6.2.4 Die Verkehrsflächen sind minimal und mit Belägen mit einer möglichst hohen Durchlässigkeit für Luft und Wasser zu befestigen:

Der Versiegelungsgrad der Verkehrsfläche im Bereich der Straße Am Großen Zug und der Krossinstraße soll 50 %, der Versiegelungsgrad der Zufahrt ins Gebiet (Pflasterstraße) 75 % nicht überschreiten:

Versiegelungsgrad = $\sum$ (befestigte Fläche x Abflußbeiwert) / Gesamtfläche

Lediglich mit einer Grasnarbe versehene Randstreifen gehen mit ihrem Abflußbeiwert 0, die Fahr- und Gehbereiche mit den entsprechenden Abflußbeiwerten der jeweils verwendeten Beläge multipliziert in die Berechnung ein. Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken sollen ebenfalls wasser- und luftdurchlässig bleiben, einen Abflußbeiwert von höchstens 0,6 aufweisen - vgl. hierzu Übersicht im Anhang zur Begründung.

V 75 % teilversiegelte Verkehrsflächen, Versiegelungsgrad max. 75 %[1] d.h. Gehwege, Randstreifen etc. mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen

V 50 % teilversiegelte Verkehrsflächen, Versiegelungsgrad max. 50 %[1], d.h. z.B. lediglich befestigte Fahrspuren und Gehweg

[1] Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Sonstige Darstellungen

Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Die Darstellungen des B-Planes entsprechen der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl I S. 58).

Darstellungen zum Bestand

vorhandene Gebäude

vorhandene Straßen und Wege

1 Planunterlage

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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ziegenhals, 4.11.98 — Siegel: Hans G. Schlächter, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur — Dipl.-Ing. H. G. Schlächter, Vermessungsbüro, Vermessungsbeflugter im Land Brandenburg

2 Aufstellungsbeschluß

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **13.01.1992**, gesetzliche Grundlage: §§ 1, 2 und 5 BauGB.

Der Beschluß ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **20.01.1992** bis zum **20.02.1992** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, 16.11.98 — Der Bürgermeister — Die Amtsdirektorin

3 Planungsanzeige

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauZVO beteiligt worden.

Königs Wusterhausen, 16.11.98 — Die Amtsdirektorin

4 Billigung

Die Gemeindevertretung hat am **06.02.1995** den 1. Entwurf des Bebauungsplanes und die Grundordnungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung und TÖB-Beteiligung freigegeben.

Königs Wusterhausen, 16.11.98 — Die Amtsdirektorin

5 TÖB-Beteiligung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **09.03.1995** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, 16.11.98 — Die Amtsdirektorin

6 Bürgerbeteiligung

Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Grünordnungsplan haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06.03.1995 bis zum 07.04.1995** während der Dienstzeiten ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden konnen, am **01.03.1995** im Amtsblatt Nr. 26 und durch Bekanntmachung mittels Aushang am **08.02.1995** ortsüblich bekannt gemacht worden

Königs Wusterhausen, 16.11.98 — Die Amtsdirektorin

7 Abwägung zum 1. Entwurf

Die Gemeindevertretung hat am **10.02.1997** die Abwägung über die Hinweise, Anregungen und Bedenken zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Grünordnungsplanes in den Bebauungsplan durchgeführt.

Königs Wusterhausen, 16.11.98 — Die Amtsdirektorin

8 erneute Auslegung

Die Gemeindevertretung Wernsdorf hat am 10.02.1997 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung und TÖB-Beteiligung freigegeben.

Königs Wusterhausen, 16.11.98 — Die Amtsdirektorin

9 TÖB-Beteiligung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **14.03.1997** zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, 16.11.98 — Die Amtsdirektorin

10 Zweite Auslegung

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom **03.03.1997 bis 04.04.1997** während der Dienstzeiten ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden konnen, am **24.02.1997** im Amtsblatt Nr. 57 und durch Bekanntmachung mittels Aushang am **19.02.1997** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, 16.11.98 — Die Amtsdirektorin

11 Abwägung

Die Gemeindevertretung hat am **09.06.1997** die Abwägung zu den zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan - bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) - vorgebrachten Hinweisen, Anregungen und Bedenken durchgeführt.

Königs Wusterhausen, 16.11.98 — Die Amtsdirektorin

12 Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, wurde am **09.06.1997** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Königs Wusterhausen, 16.11.98 — Der Bürgermeister — Die Amtsdirektorin

13 Erneute Auslegung nach Änderung

Der gemäß Beschluß vom 09.02.1998 überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom **04.03.1998 bis 06.04.1998** während der Dienstzeiten ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **25.02.1998** im Amtsblatt Nr. 69 und durch Bekanntmachung mittels Aushang am **19.02.1998** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, 16.11.98 — Die Amtsdirektorin

14 Satzungsbeschluß

Zum geänderten und erneut ausgelegten B-Plan wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, wurde am **11.05.1998** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Königs Wusterhausen, 16.11.98 — Der Bürgermeister — Die Amtsdirektorin

15 Genehmigung

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...**30.07.1998**..., Az. ....**41-4-595/98**.... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Cottbus, 24.11.1998 — Im Auftrag — Land Brandenburg, Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung

16 Ausfertigungsvermerk

Die Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und Text (Teil A und B) wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, d. 04.12.98 — Bürgermeister — Die Amtsdirektorin

17 Schlußbekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann während der Dienststunden eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.12.98 im Amtsblatt Nr. 40 sowie durch Aushang vom 10.11.98 bis 04.01.99 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 24.4.99 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, 6.4.99 — Bürgermeister — Die Amtsdirektorin

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
mit integriertem Grünordnungsplan
AM GROSSEN ZUG - WERNSDORF

STAND: 10/98

GEMEINDE WERNSDORF
AMT UNTERES DAHMELAND
Furstenwalder Weg
15711 Königs Wusterhausen

ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSBÜRO
ANNIES & KÖNIG
Karl-Liebknecht-Str. 31, 10178 Berlin
Tel. 030-24 303 178/181 Fax 24 303 179