VERFAHRENSVERMERKE

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 neuzubildenen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ziegenhals, den 14.1.2000 Hans G. Schlachter Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

1 Änderungsbeschluß

Die Gemeindevertretung Wernsdorf hat am **21.09.1998** die 1. Änderung zum Bebauungsplan "Am Großen Zug" beschlossen.

Königs Wusterhausen, 17.01.2000 ehrenamtl. Bürgermeister als Vorsitzender der Gemeindevertretung — i.V. Die Amtsdirektorin

2 Billigung

Die Gemeindevertretung hat am **21.09.1998** den Entwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung "Am Großen Zug" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung und TÖB - Beteiligung freigegeben.

Königs Wusterhausen, 17.01.2000 i.V. Die Amtsdirektorin

3 TÖB - Beteiligung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **24.09.1999** und **12.10.1999** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, 17.01.2000 i.V. Die Amtsdirektorin

4 Bürgerbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung "Am Großen Zug", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04.11.1999 bis zum 08.12.1999** während der Dienstzeit 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 21.10.99 im Amtsblatt Nr. 10.3 und durch Bekanntmachung mittels Aushang am **11.10.1999** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Königs Wusterhausen, 17.01.2000 i.V. Die Amtsdirektorin

5 Abwägung

Die Gemeindevertretung Wernsdorf hat am 14.12.1999 die Abwägung über die Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung "Am Großen Zug" durchgeführt.

Königs Wusterhausen, 17.01.2000 i.V. Die Amtsdirektorin

6 Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, wurden am 14.12.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Königs Wusterhausen, 17.01.2000 ehrenamtl. Bürgermeister als Vorsitzender der Gemeindevertretung — i.V. Die Amtsdirektorin

7 Ausfertigungsvermerk

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

Königs Wusterhausen, 08.02.2000 ehrenamtl. Bürgermeister als Vorsitzender der Gemeindevertretung — Die Amtsdirektorin

8 Schlußbekanntmachung

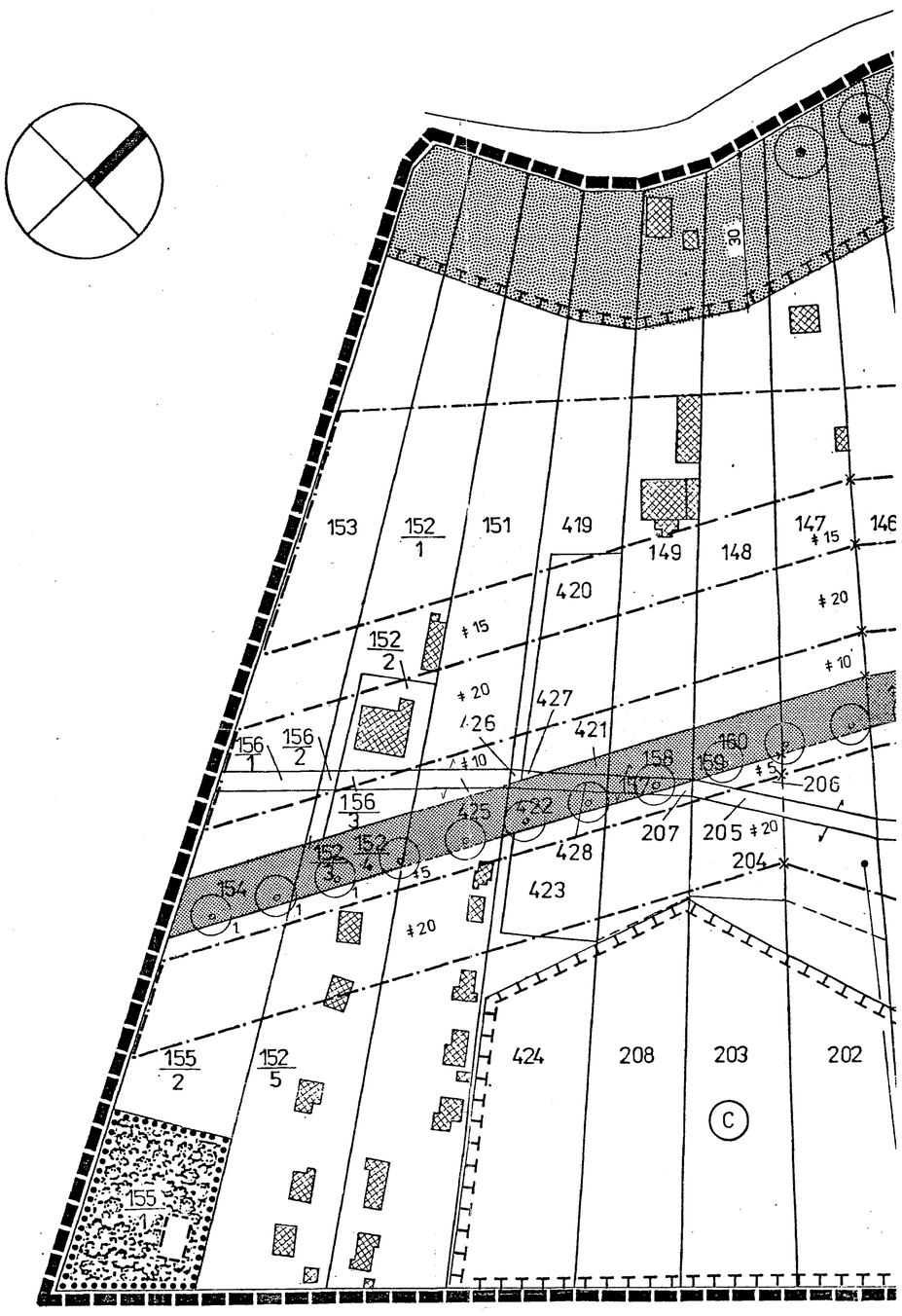
Die am 14.12.99 von der Gemeindevertretung beschlossene Satzung zum Bebauungsplan 1. Änderung "Am Großen Zug" in der Ausfertigung vom 08.02.00 wird hiermit bekanntgemacht
Die Stelle, wo der Plan auf Dauer von jedermann während der Dienststunden eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.02.2000 im Amtsblatt Nr 10.9 sowie durch Aushang vom 03.02.00 bis 06.03.2000 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 24.02.2000 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, 06.03.2000 ehrenamtl. Bürgermeister als Vorsitzender d. Gemeindevertretung — Die Amtsdirektorin

PLANAUSSCHNITT
aus dem B - Plan " Am Großen Zug " mit Darstellung der Planänderung auf dem Flurstück 155 / 1



Textfestsetzungen

Auf dem Flurstück 155/1 wird durch Baugrenzen ein Baufeld mit der Größe von 65 qm festgesetzt.

— — · — — · Baugrenze

Festsetzungen zur Grünordnung

Als Ausgleich sollen 3 standortgerechte einheimische Laubbäume auf der Südseite der Straße "Am Großen Zug" gepflanzt werden.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Großen Zug".

61

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Großen Zug" der Gemeinde Wernsdorf

Der Eigentümer beabsichtigt, auf seinem Grundstück in Wernsdorf, Flur 5, Flurstück 155/1, ein kleines Einfamilienhaus von 65 qm Grundfläche zu errichten. Zum Zeitpunkt ist das Grundstück mit einem Bungalow mit einer Gesamtgröße von 54 qm bebaut. Die Erschließung des Grundstückes ist durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht durch die Gemeinde Niederlehme durch Beschluß gesichert. Im rechtskräftigen B - Plan "Am Großen Zug" der Gemeinde Wernsdorf ist das Flurstück als Fläche, auf der der vorhandene Baumbestand und der Waldcharakter zu erhalten ist, ausgewiesen.
Bei der Vorortbesichtigung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde vereinbart, daß die UNB dieser Planänderung zustimmt (Zustimmung liegt zwischenzeitlich vor), da hier eine Versiegelung durch die jetzige Bebauung (Bungalow 54 qm) schon vorliegt und durch den Neubau (65 qm) keine Bäume gefällt werden müssen. Für die Differenz von 11 qm neu zu versiegelnder Fläche soll der Bauherr verpflichtet werden, 3 zusätzliche Straßenbäume "Am Großen Zug" als Ersatz zu pflanzen.

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

STAND: 14.12.1999

GEMEINDE WERNSDORF
AMT UNTERES DAHMELAND
Fürstenwalder Weg
15711 Königs Wusterhausen

ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSBÜRO
ANNIÉS & KÖNIG
Glinkastraße 5 - 7, 10117 Berlin
Tel. 030-22 62 03 58/59, Fax: 22 62 03 60