

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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ziegenhals, den 28.8.2000 *Schlaack*


1 Änderungsbeschuß

Die Gemeindevertretung Wernsdorf hat am **08.02.2000** die 2. Änderung zum Bebauungsplan "Am Großen Zug" beschlossen.

Königs Wusterhausen, *ehfrenamt*
 Bürgermeister
 als Vorsitzender der
 Gemeindevertretung


2 Billigung

Die Gemeindevertretung hat am **08.02.2000** den Entwurf des Bebauungsplanes 2. Änderung "Am Großen Zug" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung und TÖB - Beteiligung freigegeben.

Königs Wusterhausen, d. 05.09.00


3 TÖB - Beteiligung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **21.02.2000** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, den 05.09.00


4 Bürgerbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes 2. 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 **02.03.2000** bis **04.04.2000** 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 **23.02.2000** im Amtsblatt Nr. 109 und durch Bekanntmachung mittels Aushang am **15.02.2000** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Königs Wusterhausen, den 05.09.00


5 Abwägung

Die Gemeindevertretung Wernsdorf hat am **09.05.2000** die Abwägung über die Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes 2. Änderung "Am Großen Zug" durchgeführt und beschlossen, das Anpflanzen einer Sichtschutzhecke als zusätzliche Festsetzung in den B-Plan aufzunehmen. Der ergänzte Entwurf des B-Planes ist erneut auszulegen, gemäß § 3 Abs. 3 BauGB auf die Dauer von zwei Wochen, hierzu wird bestimmt, das Anregungen nur zu den Ergänzen Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1, zweiter Halbsatz). Die von der Änderung berührten TÖB sind gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zu beteiligen.

Königs Wusterhausen, d. 05.09.00


6 TÖB - Beteiligung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **18.05.2000** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, den 05.09.00


7 Bürgerbeteiligung

Der Entwurf des ergänzten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom **13.06.2000** bis zum **28.06.2000** während der Dienstzeiten ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift nur zu den ergänzten Teilen (Planmaßnahmen) vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung mittels Aushang am **23.05.2000** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Königs Wusterhausen, d. 05.09.00


8 Abwägung

Die Gemeindevertretung Wernsdorf hat am **08.08.2000** die Abwägung über die Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes durchgeführt.

Königs Wusterhausen, den 05.09.00


9 Satzungsbeschuß

Der Bebauungsplan, "2. Änderung Am Großen Zug", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, wurden am **08.08.2000** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Königs Wusterhausen, d. 05.09.00 *ehfrenamt*
 Bürgermeister
 als Vorsitzender der
 Gemeindevertretung


10 Ausfertigungsvermerk

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

Königs Wusterhausen, d. 07.11.00 *ehfrenamt*
 Bürgermeister
 als Vorsitzender der
 Gemeindevertretung


11 Schlußbekanntmachung

Die am **08.08.2000** von der Gemeindevertretung beschlossene Satzung zum Bebauungsplan 2. Änderung "Am Großen Zug" in der Ausfertigung vom **08.08.2000** 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 **28.08.2000**, im Amtsblatt Nr. 133, sowie durch Aushang vom **23.08.2000** bis **15.09.2000** ortsüblich bekannt gemacht worden.

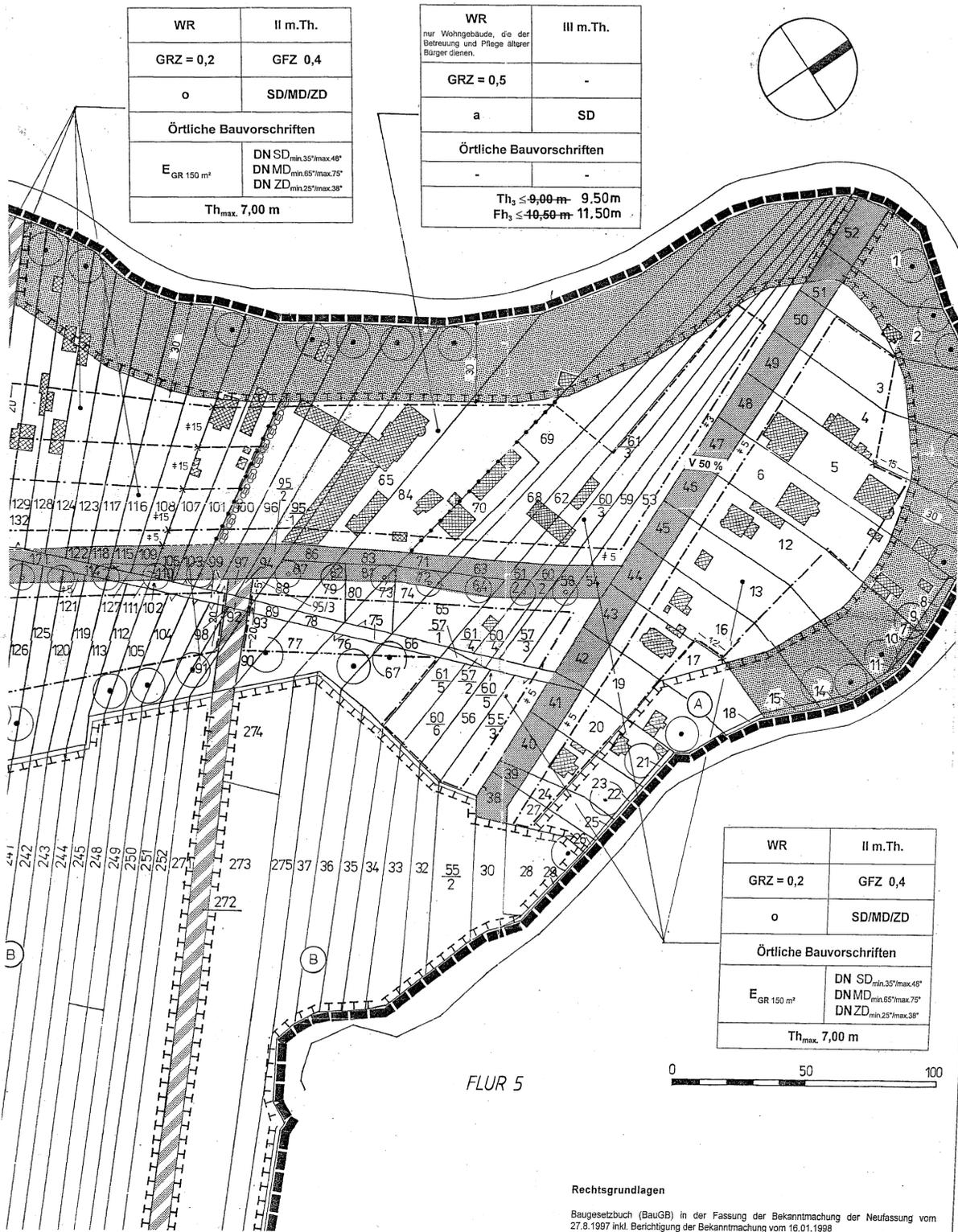
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am **28.08.2000** in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, 17.09.00 *ehfrenamt*
 Bürgermeister
 als Vorsitzender der
 Gemeindevertretung


PLANAUSSCHNITT

aus dem B - Plan " Am Großen Zug " mit Darstellung der Planänderung auf den Flurstücken 96 und 100



TEXTFESTSETZUNGEN

Im Bebauungsplan Nr. 3 - Großer Zug Wernsdorf werden für die gekennzeichneten Flurstücke 84, 85, 95, 96 und 100 folgende Festsetzungen geändert:

1.2 Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB wird für die im Plan gekennzeichneten Flurstücke 84, 85, 95, 96 und 100 festgesetzt, daß hier nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die der Betreuung und Pflege älterer Bürger dienen.

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). Im Bereich der Flurst. 84, 85, 95, 96 und 100 gilt § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO ohne Einschränkung.

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, 95, 96 und 100 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 Bau-grenzen bestimmt.

3.3 a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO:

die Gebäude sind wie in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, jedoch darf im Bereich der Flurstücke 84, 85, 95, 96 und 100 die Hauslänge abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO mehr als 50 m betragen

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

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

5.3 Th₃ 9,50 m Traufhöhe - die Höhe des Schnittpunktes zwischen Außenkante Außenwand und Dachhaut - darf im Teilbereich der dreigeschossigen Bebauung höchstens 9,50 m, die Firsthöhe maximal 11,50 m betragen, jeweils gemessen in bezug auf 34 m ü. NN

6 Festsetzungen zur Grünordnung

6.1.5 Pflanzpflichten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:
Auf dem Flurstück 100 ist entlang der Grundstücksgrenze zu Flurstück 101 als Sichtschutz eine Hecke anzupflanzen: Gewöhnlicher Schneeball, Hartriegel, Weißdorn, Liguster oder Rotbuche, Breite der Hecke bis 1,50 m, mindestens 1,0 m. Alternativ ist für Teilabschnitte das Bepflanzen eines Rankgerüsts mit heimischen Klettergehölzen (z.B. Geißblatt, Wilder Wein oder Knöterich) zulässig, jedoch höchstens auf eine Länge von insgesamt max. 20 m.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: nur Fußgänger, kein Fahrzeugverkehr!
- 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)
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzen: Hecke als Sichtschutz
- Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

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

STAND: 09.05.2000

GEMEINDE WERNSDORF
 AMT UNTERES DAHMEGEbiet
 Förstnerwalder Weg
 15711 Königs Wusterhausen

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