

BESCHLÜSSE

1. Die Gemeindevertretung Wernsdorf hat am 11.06.2002 die 4. Änderung zum Bebauungsplan "Am Großen Zug" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Gemeindevertretung hat am 05.11.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes - 4. Änderung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
3. Die Gemeindevertretung hat die zur 4. Änderung vorgebrachten Hinweise und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.03.2003 gepüft, das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2003 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Am Großen Zug", bestehend aus Planzeichnung und Begründung, als Satzung beschlossen.

Kgs. Wusterhausen, den 14.05.2003

[Signature]
 ehrenamtl. Amtsdirektor
 Bürgermeister
 als Vorsitzender der
 Gemeindevertretung

VERFAHREN

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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kgs. Wusterhausen, den 10.05.03
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

[Signature]
 Vermessungsstelle

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist durch Planungsanzeige vom 13.11.2002 beteiligt worden.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 09.12.2002 bis 16.01.2003 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 19 vom 29.11.2002 sowie durch Aushang am 18.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht unter Hinweis darauf, dass innerhalb dieser Frist von jedermann Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Änderung mündlich oder schriftlich vorgebracht werden können. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kgs. Wusterhausen, den 14.05.2003

[Signature]
 ehrenamtl. Amtsdirektor
 Bürgermeister
 als Vorsitzender der
 Gemeindevertretung

4. Anzeigeverfahren gem. § 2 BbgBauGBDG: Die Planungsunterlagen zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurden am 15.05.03 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Die Rechtsprüfung wurde am 28.05.03 abgeschlossen. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und d. Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Kgs. Wusterhausen, den 10.06.03

[Signature]
 ehrenamtl. Amtsdirektor
 Bürgermeister
 als Vorsitzender der
 Gemeindevertretung

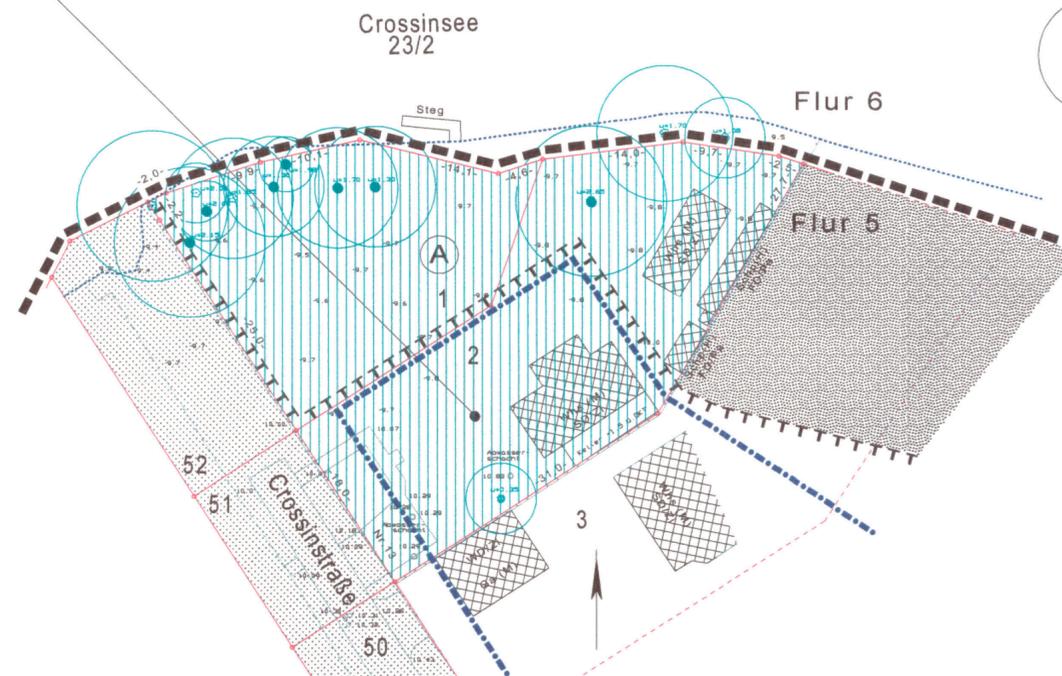
5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.06.03 im Amtsblatt Nr. 6... und durch Aushang am 12.06.03 ortsüblich bekannt gemacht worden. In 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 41 BauGB) hingewiesen worden.

Kgs. Wusterhausen, den 09.07.2003

[Signature]
 ehrenamtl. Amtsdirektor
 Bürgermeister
 als Vorsitzender der
 Gemeindevertretung

WR	II m.Th.
GRZ 0,2	GFZ 0,4
o	SD/MD/ZD
Örtliche Bauvorschriften	
E _{GR} 160 m ²	DN SD min.36°/max.48°
	DN MD min.66°/max.76°
	DN ZD min.26°/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	



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. 1997 Teil 1, ausgegeben am 03.09.1997) einschließlich der Berichtigung der Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. 1998 Teil 1 Nr. 5 vom 27.01.1998), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250)

Weitere gesetzliche Grundlagen des B-Planes:

- 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)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 82)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (GVBl. I S. 58)

Legende:

Festsetzungen

- Geltungsbereich des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB) / geänderter Bereich
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- öffentliche Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Erhalt der Ufervegetation
- zu erhalten: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bestandsdarstellungen

- Gebäude (vorhanden)
- Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen gemäß Flurkarte
- Uferlinie
- Nadelbäume, Laubbäume
- Hecken
- Zäune



Vorhaben:	4.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR: 3 AM GROSSEN ZUG - WERNSDORF	
Auftraggeber:	Gemeinde Wernsdorf Amt Unteres Dahmeland Fürstenwalder Weg 15711 Königs Wusterhausen	
Architekt:	ANNIES & KÖNIG Architektur- und Planungsbüro Weydingerstr. 14- 16, 10178 Berlin Tel.: 030-22620358/59 Fax: 22620360	
Datei:	Datum: 18.03.2003	Maßstab: 1 : 500