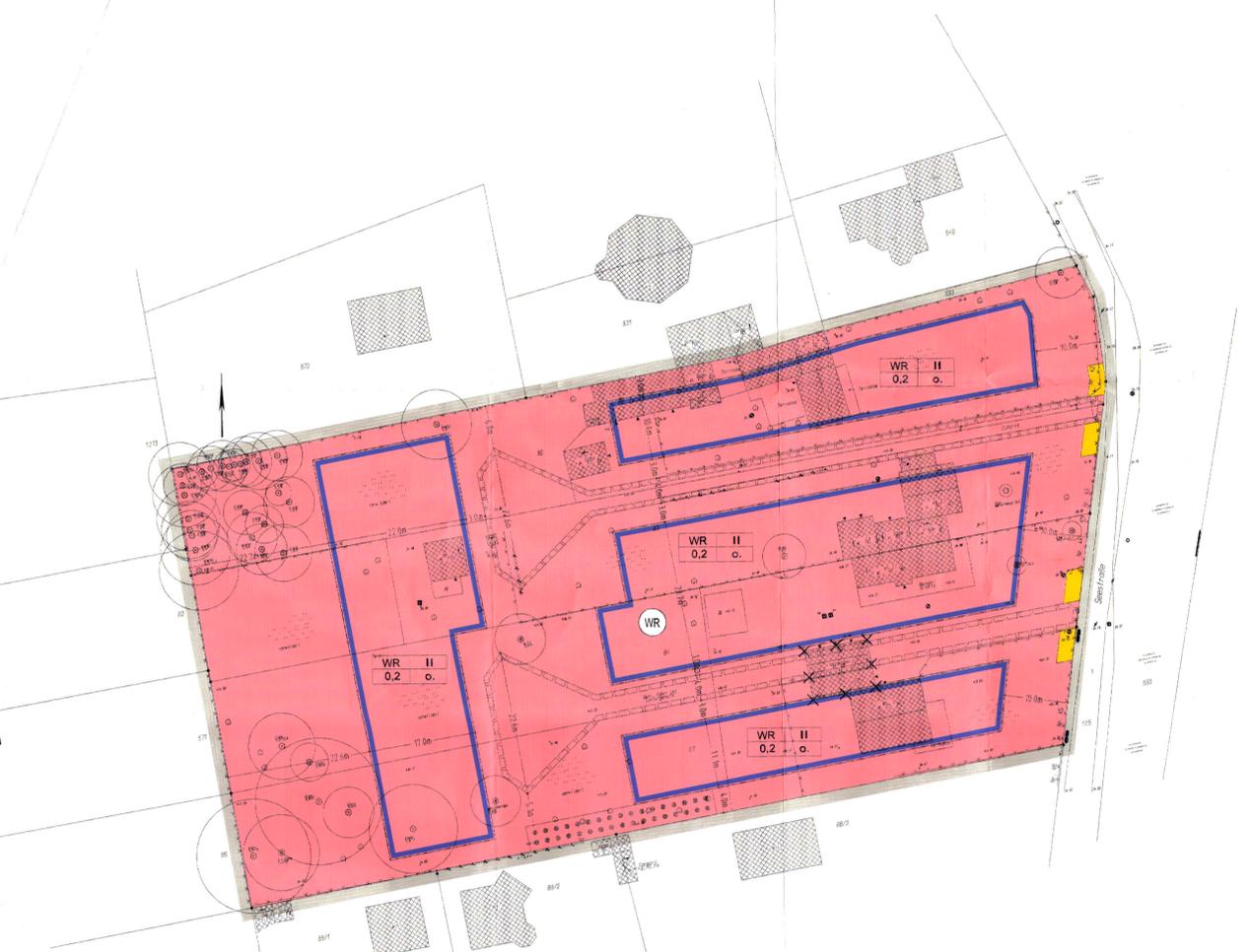




Bebauungsplan der Innenentwicklung 02/09 "Seestraße 42-45"

Zeichnerische Festsetzungen



- ### Legende
- Art der baulichen Nutzung
 - WR Reine Wohngebiete
 - Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen
 - Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Sonstige Planzeichnungen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Zugunsten der Anlieger sowie der Rettungsdienste und der Ver- und Entsorgungsbetriebe
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ### Nutzungsschablone
- | Art der Nutzung | Geschoss-Festsetzung | Bauweise |
|-----------------|----------------------|----------|
| WR | II | o |
- ### Nachrichtlich
- Bäume geschützt nach Baumschutzsatzung der Stadt Königs Wusterhausen
- ### Kennzeichnungen
- Abriss (geplant)

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2474), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2009 (BGBl. I S. 3016)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 Planungsicherungsverordnung 1990 - (PlPl 90-90)
 In der Fassung vom 13. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59)
 Brandenburgische Bauordnung (BBO)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2009 (GVBl. I S. 24), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 186)

Katastervermerk
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege, Grünflächen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Katastergrundstücksgesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I S. 186) die Überprüfbarkeit der neuzubildenden Grenzen der Grundstücke ist einwandfrei möglich.

Riedel
 (Ort, Datum) Siegel
 16.11.2009
 b. Vermessungsingenieur

- ### Textliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 Reines Wohngebiet gemäß §3 BauNVO
 Anlagen gem. §3 Abs.3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Darstellungen der Planzeichnung bestimmt.
 - Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 3.1 Für das Baugebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt
 3.2 Zulässig ist nur die Errichtung von Einzelhäusern
 - Die Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile ist um höchstens 1,50m zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)
 - In den Bereichen zwischen der Baugrenze und der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und überdeckten Stellplätzen nicht zulässig. Diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen und als Vorgarten zu nutzen. (§9 Abs. 1 Nr. 2 und §9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, i.V.m. §23 Abs. 5 BauNVO)
 - Die Mindestgrundstücksgröße je Wohnbaugrundstück im Reinen Wohngebiet beträgt 600m². (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Auf jedem Baugrundstück sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze zu errichten. Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Königs Wusterhausen.
 Die Befestigung von Grundstückszufahrten, Kfz-Stellplätzen und sonstigen Nebenflächen auf den Grundstücken ist nur mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Betonsteinpflaster mit Drainfugen, Schotterrasen oder Rasengittersteine) zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Die mit dem Planzeichen gekennzeichnete Fläche ist als Laubgehölzfläche zu erhalten.
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
 - Gestalterische Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB iVm. §81 BbgBO)
 - Bei zweigeschossiger Bauweise ist das obere Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden.
 - Einfriedungen sind nur als offene Einfriedungen zulässig. Einfriedungen zur Seestraße sind nur mit einer Höhe von bis zu 1,50m zulässig

Verfahrensvermerke
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.05.09 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. §13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. §13a Abs. 3 BauGB ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.

Königs Wusterhausen, den ... 2. DEZ. 2009 ...
 Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans der Innenentwicklung 02/09 "Seestraße 42-45", bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom Mai 2009 fand in der Zeit vom 03.08.09 bis einschließlich 04.09.09 statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann vorgebracht werden können, am 22.07.09 im Amtsblatt Nr.9 der Stadt KW ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, den ... 2. DEZ. 2009 ...
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung 02/09 "Seestraße 42-45", bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, den ... 2. DEZ. 2009 ...
 Bürgermeister

Die Satzung ist am 27.01.2010 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, den ... 03. FEB. 2010 ...
 Bürgermeister

Stadt Königs Wusterhausen
 Ortsteil Zeesen

Bebauungsplan der Innenentwicklung
 02/09 "Seestraße 42-45"

SATZUNG
 Beschluss: 19.10.2009

Planverfasser:
 Amt für Stadtentwicklung
 Bearbeitung & Zeichnung:
 DUBROK GmbH
 Unter den Eichen 1
 15741 Bestensee

Maßstab 1 : 500

