

**Legende**

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - 0,3 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
  - o Offene Bauweise
  - Baugrenze
- Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: "Kindertagesstätte"
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
  - Strassenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Einfahrt
  - Einfahrtbereich
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhaltung: Bäume
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§9 Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Bodendenkmal "Mittelalterlicher Dorikern Zeesen"
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nutzungsschablone

Gebietskategorie	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse

**Textliche Festsetzungen**

- In dem Allgemeinen Wohngebiet WA werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO)
- Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abfallbehälter ist nur mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innerhalb der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche ist eine Laubhecke von 2m Breite anzupflanzen. (§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist je angefangene 400m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein einheimischer standortgerechter Laubbaum gemäß Artenauswahlliste anzupflanzen. (§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
- Auf der WA-Fläche ist je angefangene 200m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein einheimischer standortgerechter Laubbaum gemäß Artenauswahlliste anzupflanzen. (§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
- Entlang der östlichen und nördlichen Grenze des Flurstücks 981 und der östlichen Grenze des Flurstücks 979 ist ein Sichtschutzzaun zu errichten und mit Klettergehölzen zu bepflanzen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
 Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1 und 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 9 Abs. 3 und 4, § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG)

**Verfahrensvermerke**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.08.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes 05/11 "Kita am Weidendamm" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 1 vom 25.01.2012 erfolgt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 III BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung in der Zeit vom 06.02.2012 bis einschließlich 20.02.2012. Die frühzeitige Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von Jedermann während der o.g. Frist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 1 vom 25.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung in der Zeit vom 09.07.2012 bis einschließlich 09.08.2012. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von Jedermann während der o.g. Frist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 7 vom 27.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, den **17.8.2012**

Bürgermeister

Der Bebauungsplan 05/11 "Kita am Weidendamm" wurde am **17.09.2012** als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan 05/11 "Kita am Weidendamm" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgeteilt.

Königs Wusterhausen, den **18.10.2012**

Bürgermeister

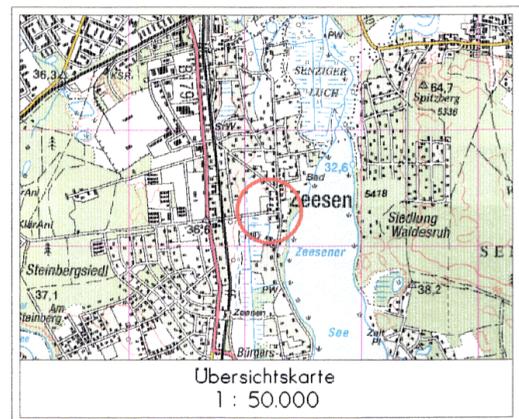
Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 11 vom **01.11.12** ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 05/11 "Kita am Weidendamm" ist am **01.11.12** in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, den **22.11.2012**

Bürgermeister

**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)  
**Planzeichenverordnung - (PlanzV)**  
 Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
 Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)  
**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)**  
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39)  
**Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG)**  
 Vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215)



**Katastervermerk**  
 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 der Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Königs Wusterhausen, **18.09.12**

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

