



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Im Plangebiet sind Wohngebäude zulässig und Gewerbe, die Wohnen nicht wesentlich stören, vgl. § 6 BauNVO. Tankstellen und Vergnügungsstätten sind im Plangebiet nicht zulässig.
2. Eine GRZ von 0.3 ist zulässig, wenn eine GFZ von 0.4 nicht überschritten wird.
3. Die umweltverträgliche Ver- und Entsorgung ist zu gewährleisten. Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.
4. Grünordnungsplan:
 - 1) Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Ausnahmen können gestattet werden.
 - 2) An den Grundstücksgrenzen sind Sträucher und Hecken einheimischer Gehölze zu pflanzen.
 - 3) Hauszuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu errichten. Ausnahmen können genehmigt werden.
 - 4) Die Regenentwässerung der Dachflächen ist auf dem Grundstück breitflächig zur Versickerung zu bringen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- MI** Mischgebiet § 6 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben und Erschließungsplans. Die überbaubaren Flächen sind schraffiert.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (30 m ab Straßengrenze).
- Erhaltung Bäume
- Anpflanzung Sträucher
- I, II** Maß der baulichen Nutzung als Höchstmaß
- 0,2** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4** Geschosflächenzahl (GFZ)
- offene Bauweise

M = 1 : 1000



Rechtsgrundlagen:

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind: Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), die Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58). Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtet 1998, S. 137), gültig bis 31.12.1998.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 12.01.1995 erfolgt.

Königs Wusterhausen, den 2.04.1998
 i.V. Amtsdirektor

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZO beteiligt worden.

Königs Wusterhausen, den 3.04.1998
 i.V. Amtsdirektor

3. Die Entwurfsbes. VEP/GOP, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Text (Teil II), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.01.1995 bis 27.02.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich 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 12.01.1995 im Amtsblatt Nr. 24 und durch Aushang am 12.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Königs Wusterhausen, den 2.04.1998
 i.V. Amtsdirektor

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.12.1996 zur Abgabe der Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, den 2.04.1998
 i.V. Amtsdirektor

5. Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königs Wusterhausen, den 2.04.1998
 i.V. Amtsdirektor

6. Die vorliegende 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 geographisch einwandfrei.

Königs Wusterhausen, den 31.03.1998
 i.V. Amtsdirektor

7. Der VEP mit integriertem GOP bestehend aus der Planzeichnung und Text (Teil I und II) wurde am 21.04.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung be-

schlossen. Die Begründung vom B-Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.04.1997 gebilligt.

Königs Wusterhausen, den 04.1998
 ehrenamtl. Bürgermeister i.V. Amtsdirektor

8. Die Genehmigung des VEP, bestehend aus der Planzeichnung und Text (Teil I, II), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.06.98 Az.: - mit Nebenbestimmungen und Weisen - erteilt.

(Sikbus, 4.6.98
 im Auftrag des
 i.V. Amtsdirektor

9. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, den 2.04.1998
 ehrenamtl. Bürgermeister i.V. Amtsdirektor

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde am 10.06.98 durch Aushang und Amtsblatt 24.01.98 vom 24.6.98 ortsüblich bekanntgemacht. 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 (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.6.98 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, den 26.06.98
 ehrenamtl. Bürgermeister i.V. Amtsdirektor

GEMEINDE ZERNSDORF

LANDKREIS DAHME-SPREEWALD

Plangebiet KW 13

VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN KARL-MARX-STR. 122

MIT INTEGRIERTEM GRÜNFLÄCHENPLAN

Flur 1, Flurstück 780 Grundbuch Blatt 165

Vorhabenträger:
 COLUMBIA BAUTRÄGER GMBH
 freies Wohnungsunternehmen
 Düppelstraße 17, 14163 Berlin

Planverfasser:
 PLAN & DESIGN GMBH
 Düppelstraße 17, 14163 Berlin
 Telefon 802 90 22
 Telefax 802 24 38

Aufgestellt: 18.11.1994
 überarbeitet: 20.02.1997