



Legende:

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Feuerwehr
 - eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
 - Regenwasserkanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- | Gebietskategorie | Bauweise | Nutzungsschablone |
|------------------|------------------------|-------------------|
| GRZ | Zahl der Vollgeschosse | |
- Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
 - Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnungen
 - Vorhandene bauliche Anlagen
 - eingemessene Höhenpunkte
 - Zaun
 - Baumbestand

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan - Vorentwurf mit Begründung in der Fassung vom März 2009 hat in der Zeit vom 11. Mai 2009 bis einschließlich 25. Mai 2009 öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 5 vom 29.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

09. NOV. 2009 Der Bürgermeister
 Königs Wusterhausen, (Ort, Datum)

Die öffentliche Auslegung fand mit dem Bebauungsplan- Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung in der Fassung vom Juni 2009 in der Zeit vom 3.8.2009 bis einschließlich 31.9.2009 statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 9 vom 22.7.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

09. NOV. 2009 Der Bürgermeister
 Königs Wusterhausen, (Ort, Datum)

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung 03/09 "Feuerwehrstandort Karl-Marx-Straße", bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen und die Begründung werden hiermit ausgesetzt.

14. APR. 2010 Der Bürgermeister
 Königs Wusterhausen, (Ort, Datum)

Die Satzung ist am 28.04.2010 in Kraft getreten.

29. APR. 2010 Der Bürgermeister
 Königs Wusterhausen, (Ort, Datum)

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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

22.10.2009
 Wildau, 22.10.2009
 Ö.b. Vermessungsingenieur

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER INNENENTWICKLUNG NR. 03/09 "FEUERWEHRSTANDORT KARL-MARX-STRASSE" DER STADT KÖNIGS WUSTERHAUSEN, ORT ZERNSDORF WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE AM 23.03.10 AZ. 01/2010 erteilt.

KÖNIGS WUSTERHAUSEN, 23.03.2010

i.A.

Textliche Festsetzungen

überbaubare Grundstücksflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 innerhalb der Gemeinbedarfsfläche darf durch
 - Garagen und Stellplätze mit Zufahrten
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von höchstens 0,8 überschritten werden.

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nicht zulässig sind:
 - Lagerhäuser und Lagerplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,
 - Tankstellen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen für Personkraftfahrzeuge und Abfallbehälter ist nur mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig.

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In der im Plan für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Fläche ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m über der Höhe des Geländes und einer Länge von 25 m zu errichten. Zur Gewährleistung des Schallschutzes ist die Lärmschutzwand innerhalb des Baufeldes direkt bis an das Feuerwehrgebäude heranzuführen. Das Luft-Schalldämm-Maß des Wandmaterials (Dämmung beim Durchgang des Schalls durch die Wand) muss mindestens 25 dB betragen. Die Lärmschutzwand ist beidseitig mit selbstklimmenden Rankpflanzen dauerhaft zu begrünen.

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

In der im Plan zum Anpflanzen von Sträuchern gekennzeichneten Fläche ist zum Sichtschutz eine Hecke mit *Fagus sylvatica* (Rotbuche) als Heister in der Pflanzqualität Container 5 l (60-80cm); 3 Stck. / lfm mit einer Wuchshöhe von ca. 2 m in einer Länge von mindestens 75 m zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Die öffentliche Grünfläche zwischen der Verkehrsfläche und der östlichen Plangebietsgrenze ist als Gehölzfläche anzulegen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 29.9.2004 (BGBl. I S. 2444), der Bekanntmachung zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2806) (BGBl. I S. 2444) zuletzt geändert durch Art. 49 zur Neuregelung des Wasserrechtes v. 31.7.2009 (BGBl. I S. 2595)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2000 i.d.F. der Bekanntmachung (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.9.2008 (GVBl. I/08) Gesetzes vom 15. Juli 2008 (GVBl. I/08 Nr. 9), S. 172 (Nr. 14), S. 226 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 07.7.2009 (GVBl. I/09, Nr. 15), S. 298, 309) ges. Anz.

Stadt Königs Wusterhausen
 Ortsteil Zernsdorf

Bebauungsplan der Innenentwicklung
03/09 "Feuerwehrstandort Karl-Marx-Straße"

Bearbeiter: Stadt Königs Wusterhausen Amt für Stadtentwicklung Sachgebiet Stadtplanung Schloßstraße 3 15711 Königs Wusterhausen	Maßstab 1 : 500
Gezeichnet: Vermessungsbüro Borschel&Orloff Fichtestraße 124 15745 Wildau	Stand: Oktober 2009 Satzungsbeschluss