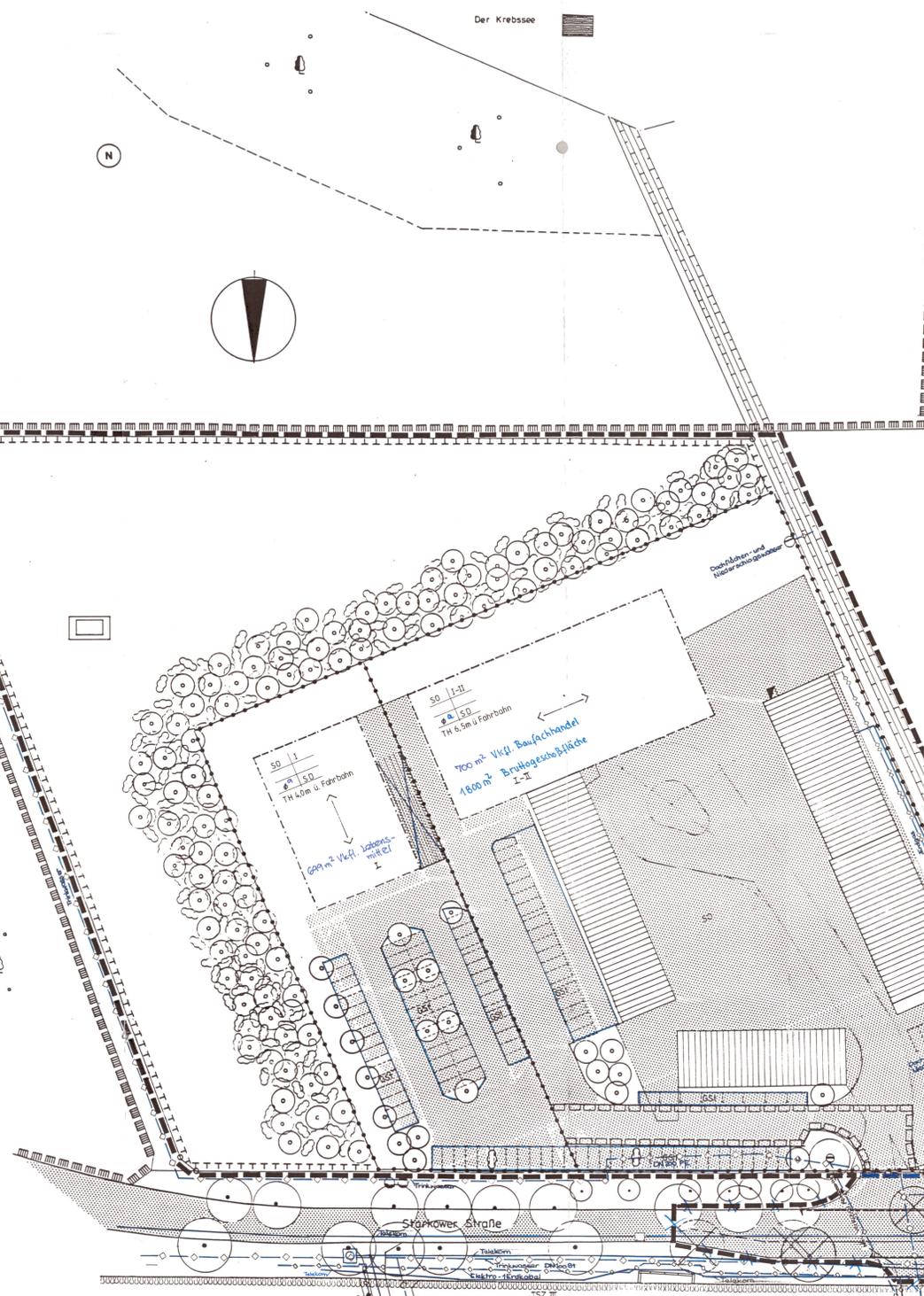
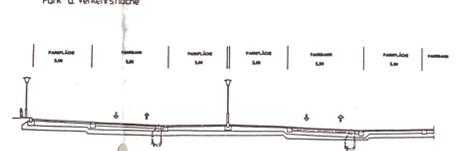


Ausschnitt aus TK 10 AV 0909 - 123

SCHEMA REGELPROFIL



TEIL A - PLANZEICHNUNG

FESTSETZUNGEN NACH PLANZEICHNUNG

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet (gem. § 11(2) Bau NVO)
Handel

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1. I - II Zahl der Vollgeschosse - als Mindest- und Höchstgrenze
2.2. 0,8 max. zul. Grundflächenzahl (GRZ)
2.3. 2,4 max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ)
2.4. TH max. zulässige Traufhöhe über fertiggestelltem Gelände

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1. abweichende Bauweise
offene Bauweise
3.2. Baugrenze
3.3. Grundstücksgrenze
3.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
3.5. Satteldach
3.6. Firstrichtung
3.7. vorhandene Bausubstanz
3.8. Schornsteinanlage

4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1. Straßenverkehrsflächen
4.2. Verkehrsflächen auf den gewerblichen Grundstücken
4.3. Straßenbegrenzungslinie
4.4. Ein- und Ausfahrtbereich
4.5. nicht versiegelte Parkflächen für den Besucherverkehr

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1. Elektrizität 5.5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung unterirdisch
5.2. Gas Elektro
5.3. Abwasser Erdgas
5.4. Wasser Abwasser
Trinkwasser
Telekom

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1. Öffentliche Grünfläche
6.2. Wasserflächen
6.3. Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone TSE III

nach Abwägung Zurücknahme des Geltungsbereiches auf das BHK-Grundstück

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
7.2. Anpflanzung von Bäumen
7.3. Anpflanzung von Sträuchern
7.4. Erhaltung von Bäumen
7.5. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
7.6. Naturschutzgebiet
7.7. Mischwald
7.8. Baum-Silien (gesunder Baum)
7.9. Baum-Silien (kranke Baum)
8. Sonstige Planzeichen
8.1. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
8.2. Gsr Gemeinschaftstellplätze
8.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
8.4. Flächen für Abtragungen, Rampe
8.5. Stützmauer

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Königs Wusterhausen, den 28.03.04 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, den 28.03.04 Der Bürgermeister

Auf der Stadtverordnetenversammlung wurde am 14.03.04 der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung aufgelegt.

Königs Wusterhausen, den 28.03.04 Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Königs Wusterhausen, den 28.03.04 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 28.03.04 bis 12.04.04 während tagelanger Zeiten öffentlich ausliegen.

Königs Wusterhausen, den 28.03.04 Der Bürgermeister

Auf der Stadtverordnetenversammlung wurden die vorgebrachten Bedenken u. Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.04 geprüft.

Königs Wusterhausen, den 28.03.04 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.04.04 Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Königs Wusterhausen, den 28.03.04 Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 22.03.04 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Königs Wusterhausen arbeitsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, den 28.03.04 Der Bürgermeister

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme vom 03.03.1993 hergestellt.

Königs Wusterhausen, den 27.06.94 Der Bürgermeister

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.

Königs Wusterhausen, den 28.03.04 Leiter Stadtplanungsamt Glaw

DIHMA INGENIEURBÜRO GmbH
Bauplanung • Bauüberwachung
Lindenstraße 18 • 15754 SENZIG • Tel.: (03375) 3368 Fax: (03375) 3368
Vorhaben- und Erschließungsplan
Erweiterung Baufachhandel und Neubau Einkaufsmarkt
Gemarkung Königs Wusterhausen, Flur 19, Flurstück 67/1
Vorhabenträger: Bau-Haus-Garten Handelsgenossenschaft e.G. Königs Wusterhausen
Teil A - Planzeichnung 1 M 1:500