

Textliche Festsetzungen

Im Änderungsbereich gelten folgende textliche Festsetzungen fort:

2. In den Baugebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Auf den Verkehrsflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO)

5. Innerhalb der Baugebiete sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

9. Auf allen Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich behindernde Befestigungen wie Betonunterbau und Fugenverguss sind unzulässig. Dies gilt nicht für die als Altlastenfläche gekennzeichneten Bereiche.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11. Im räumlichen Geltungsbereich sind Vertikalbohrungen unzulässig. Horizontal ausgerichtete Erdwärmearbeiten sind bis zu einer Tiefe von 1,0 m unter OK zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

12. In den Baugebieten ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und abzuleiten. Die Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ist nur ausnahmsweise zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Änderungsbereich werden folgende textlichen Festsetzungen geändert:

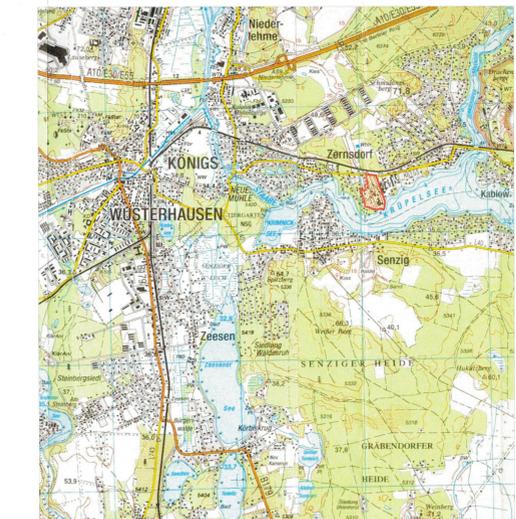
3. (geändert)
Für die Baugebiete SO "Nahversorgungszentrum", WA-3.1 und WA-3.2 wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude können ohne Längenbeschränkung errichtet werden. Auf ein Heranbauen an die seitlichen Grundstücksgrenzen kann verzichtet werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

4. (geändert)
Im Sonstigen Sondergebiet "Yachtclub" ist die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit Vereinsräumen, einem Gastronomiebetrieb und sechs Gästezimmern zulässig. Die Gästezimmer dürfen eine Bruttogeschossfläche von insgesamt 1.000 qm nicht überschreiten. Zusätzlich sind Sanitäreinrichtungen und sechs Pkw-Stellplätze zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Teupitz-Köriser-Seengebiet" vom 20. Juli 1966, Mitteilungsblatt des Bezirktages und des Rates des Bezirkes Potsdam, August 1966/2.
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Übersichtskarte 1:50.000



Topografische Karte 1 : 50.000, Blätter L 3746 Königs Wusterhausen und L 374: Storkow, Landesvermessungsamt Brandenburg 2001

Verfahrensvermerke

Eine öffentliche Auslegung fand mit dem Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 24. Februar 2014 in der Zeit vom 23. Juni 2014 bis einschließlich 24. Juli 2014 statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können, am 11. Juni 2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, den 18. MRZ. 2015
Bürgermeister

Die Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung 04/08 "Wohnen am See" OT Zernsdorf wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am 09.06.2015 AZ 12/2015 erteilt.

Königs Wusterhausen, den 09.06.2015
Landrat

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung 04/08 "Wohnen am See", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, den 17. JUNI 2015
Bürgermeister

Die Satzung ist am 28.07.2015 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, den 11. AUG. 2015
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. Sep. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954).

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 die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 2 BauNVO)
- o / a offene / abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Änderungsbereich
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Informelle Darstellungen

- Vorhandene Gebäude

Stadt Königs Wusterhausen,
Ortsteil Zernsdorf
3. Änderung des Bebauungsplans der
Innenentwicklung 04/08 "Wohnen am See"

Fassung vom 16. September 2014
Planungsträger: Stadt Königs Wusterhausen
Schloßstraße 3
15711 Königs Wusterhausen
Bebauungsplan: Arbeitsgemeinschaft SR - Stadt- und Regionalplanung,
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode / Büro Dr.-Ing. Siegfried Bacher,
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

