RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl I S 954).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - PlanZV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Brandenburgische Bauordnung - BbgBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. Bbg I S. 226), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.11. 2010 (GVBl. I Nr. 38, S.3)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
6. Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG - vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03], Nr. 03/BbI/13) Nr. 215
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - vom 29.Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2542), geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
8. Raumordnungsgesetz - ROG - vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
9. Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über die Herstellung notwendiger Stellplätze - Stellplatzsatzung - vom 06. Dezember 2004
10. Bauschutzsatzung der Stadt Königs Wusterhausen - vom 17.09.2012

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

A Festsetzungen durch Planzeichen
B Hinweise durch Planzeichen
C Festsetzungen durch Text
D Hinweise durch Text
E Katasternachweis

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

SO 1 Sondergebiet 1 - Hotelanlage, Boarding-House-Anlage
SO 2 Sondergebiet 2 - Ferienhausanlagen
SO 3 Sondergebiet 3 - Boarding-House-Anlage
SO 4 Sondergebiet 4 - Ferienhausanlagen
SO 5 Sondergebiet 5 - Hotelanlage, Boarding-House-Anlage
SO 6 Sondergebiet 6 - Gewerbebetriebsanlage
SO 7 Sondergebiet 7 - Büro- und Verwaltungsanlage

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

z.B. 0,8 a. Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (BB 17, 19 BauNVO)

z.B. II b. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o a. offene Bauweise nach § 22 BauNVO

a b. abweichende Bauweise
Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind ausdrücklich zugelassen.

c. Baugrenze
Die Abstandsflächen nach § 6 BbgBO sind einzuhalten.

5. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

a. Flächen für Sport- und Spielanlagen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB a.F.)

a. Straßenbegrenzungslinie

b. öffentliche Verkehrsflächen
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegleitgrün
Rad + Fußweg

c. private Verkehrsflächen
wie 2.B. Verkehrsberuhigter Bereich, Parkrein, Fußgängerbereich

private Straßenverkehrsfläche
Straßenbegleitgrün
Rad + Fußweg

7. Grünflächen

a. Private Grünflächen

b. Parkanlage

8. Flächen für Wald

a. Flächen für Wald

9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

10. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

LSG a. Umgrenzung
Landschaftsschutzgebiet "Müggelspree - Löcknitzer Wald und Seengebiet"

11. Sonstige Planzeichen

a. Ablagerung, gesicherte Altlast (§ 9 Abs. 5 BauGB)

b. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 Abs. 4 bzw. § 16 Abs. 5 BauNVO)

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

a. Flurstücksnummern

b. Bestehende Grundstücksgrenzen

48 c. Bestehende Höhenlinien mit Höhenangaben über Normal Null (m.ü.N.N.)

e. Bestehende Baukörper

f. Abzubrechende Baukörper und Anlagen

g. Bestehende Böschungen

h. Nachrichtliche Übernahme Neuplanung LSGm, Stand September 2013

i. Bereiche mit Ablagerungen von Erdaushub und Bauschutt

Art der baul. Nutzung	Zulässige Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	
Bauweise	Besonderer Nutzungszweck

k. Nutzungsschablone

l. Überbaubare Flächen im Bereich des LSG "Müggelspree - Löcknitzer Wald und Seengebiet"

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Nutzung der Baugrundstücke

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

a. Sondergebiet 1 (SO 1)
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Hotelanlage, Boarding-House-Anlage
- Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Hotelanlage sowie der Unterbringung einer Boarding-House-Anlage.

Zulässig sind
- eine Hotelanlage mit 300 Gästebetten
- eine Boarding-House-Anlage mit 48 Appartements mit dem Nutzungszweckvorbehalt Beherbergungsbetrieb.
- Schank- und Speisewirtschaften

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- sonstige der Hotel- und Boarding-House-Anlage dienende nicht störende Gewerbebetriebe sowie Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.
- 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und -leiter der in den Sondergebieten zulässigen Betriebe, die diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

b. Sondergebiet 2 (SO 2)
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO, Ferienhaus-Anlage
Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Ferienhaus-Anlage.

Zulässig sind
- Ferienhäuser mit 70 Einheiten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- sonstige der Ferienhaus-Anlage dienende nicht störende Gewerbebetriebe.
- 4 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und -leiter der in den Sondergebieten zulässigen Betriebe, die diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Schank- und Speisewirtschaften

c. Sondergebiet 3 (SO 3)
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Boarding-House-Anlage.
Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Boarding-House-Anlage.

Zulässig sind
- eine Boarding-House-Anlage mit 120 Appartements mit dem Nutzungszweckvorbehalt Beherbergungsbetrieb.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- sonstige der Boarding-House-Anlage dienende nicht störende Gewerbebetriebe.
- 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und -leiter der in den Sondergebieten zulässigen Betriebe, die diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Schank- und Speisewirtschaften

d. Sondergebiet 4 (SO 4)
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO, Ferienhaus-Anlage:
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Ferienhäusern.

Zulässig sind
- Ferienhäuser mit 174 Einheiten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- sonstige der Ferienhaus-Anlage dienende nicht störende Gewerbebetriebe.
- 4 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und -leiter der in den Sondergebieten zulässigen Betriebe, die diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Schank- und Speisewirtschaften

e. Sondergebiet 5 (SO 5)
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Hotelanlage, Boarding-House-Anlage
- Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Hotelanlage sowie der Unterbringung einer Boarding-House-Anlage.

Zulässig sind
- eine Hotelanlage mit 400 Gästebetten
- eine Boarding-House-Anlage mit 32 Appartements mit dem Nutzungszweckvorbehalt Beherbergungsbetrieb.
- Schank- und Speisewirtschaften

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und -leiter der in den Sondergebieten zulässigen Betriebe, die diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- sonstige der Hotel- und Boarding-House-Anlage dienende nicht störende Gewerbebetriebe sowie Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

f. Sondergebiet 6 (SO 6)
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Gewerbe-Anlagen
- Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Gewerbe-Anlagen.

Zulässig sind
- kleinflächige Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung der Gebietsgebiete in Gelfungsbereich des Bebauungsplans dienen.
- Zulässig sind ferner Räume für Vereine.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- sonstige der Ferien-, Hotel- und Boarding-House-Anlage dienende nicht störende Gewerbebetriebe sowie Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.
- Tankstellen
- Schank- und Speisewirtschaften

g. Sondergebiet 7 (SO 7)
Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Büro- und Verwaltungs-Anlagen
- Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Büro- und Verwaltungs-Anlagen

Zulässig sind
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- sonstige der Ferienhaus-, Hotel- und Boarding-House-Anlage dienende nicht störende Gewerbebetriebe sowie Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

h. Nebenanlagen
Zulässig sind Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO.
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zugelassen.

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

a. Grundflächenzahl
Die zulässige Grundfläche in den Sondergebieten darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und baulichte Anlagen unter der Geländeoberfläche bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

b. Vollgeschosse
Die Berechung der Vollgeschosse erfolgt nach der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans gültigen BbgBO.
Garagengeschosse in den Sondergebieten SO 1, SO3, SO5, SO6 und SO 7 sind in sond anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

(3) Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

a. Bauweise
- offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO

- abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO
Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind ausdrücklich zugelassen.

b. Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt.
Zulässten, Rampen, Treppen oder andere Anlagen zur Erschließung von Gebäuden oder Tiefgangen sind ausdrücklich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind im Rahmen der BbgBO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Die Abstandsflächen nach der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans gültigen BbgBO sind einzuhalten.

2. Verkehrsflächen
Aufschüttungen bzw. Abgrabungen des natürlichen Geländes sind zur Herstellung der Straßenverkehrsflächen und der privaten Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zulässig.

3. Flächen für Sport- und Spielanlagen
Zulässig sind Sport- und Spiel- und Freizeitanlagen mit ihren Nebenanlagen, die für die engrenzenden Sondergebiete nicht wesentlich störend sind.

4. Grünflächen
Zulässten, Rampen, Treppen oder andere Anlagen zur Erschließung von Gebäuden oder Tiefgangen sind ausdrücklich auch innerhalb privater Grünflächen zulässig.

5. Pflanzbindungen

5.1 In den Sondergebieten 1, 5, 6 und 7 ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum der Liste 1 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Vorhandener Baubestand ist anzurechnen.

5.2 In den Sondergebieten 2 und 4 ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum der Liste 1 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Vorhandener Baubestand ist anzurechnen.

5.3 In Sondergebiet 3 ist pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum der Liste 1 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Vorhandener Baubestand ist anzurechnen.

5.4 Bei PKW-Stellflächen ist je angefangene 6 Stellplätze 1 Baum der Pflanzliste 1 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.5 In den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1 (SPE 1) ist eine Waldrandgestaltung durchzuführen. Dazu ist der vorhandene Wald zu lichten und die gelichteten Flächen mit mindestens 1 Strauch pro 1,5 qm der Liste 2 zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5.6 In der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 2 (SPE 2) sind die Gestände durch Voranbau von Laubbäumen zum naturnahen Laubmischwald zu entwickeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB).

5.7 In den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 3 (SPE 3) sind flächige Laubgehölzpflanzungen mit mindestens 1 Strauch pro 1,5 qm der Pflanzliste 2 anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5.8 In der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 4 (SPE 4) ist durch Nutzungsverzicht der Alt- und Totholzbestand zu erhalten und in Sinne des Artenschutzes zu entwickeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5.9 In der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 5 (SPE 5) sind flächige Laubgehölzpflanzungen mit mindestens 1 Strauch pro 1,5 qm und 1 Baum pro 100 qm der Pflanzliste 2 anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

6. Gestaltungsregelungen

a. Aufschüttungen und Abgrabungen
- In Bereich der Sondergebiete SO1, SO3, SO5, SO6 und SO7 sind Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlichen Geländes bis auf Höhe der jeweilig engrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.
- In Bereich der Sondergebiete SO2 und SO4 sind Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlichen Geländes zur Erschließung und Nutzung der Nutzungseinheiten zulässig.

b. Zaunanlagen
Zaunanlagen zur Trennung von Grundstücksteilen bzw. Nutzungseinheiten sind nicht zulässig.

7. Kennzeichnung

a. Ablagerungen
In dem als Ablagerung, gesicherte Altlast (§ 9 Abs. 5 BauGB) gekennzeichneten Flächen ist mit einer starken Bodenverschmutzung zu rechnen. Vor Bewilligung ist ein Abfall- und Entsorgungskonzept mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

8. Immissionsschutz
Im östlichen Baufeld des SO1- sowie in den SO3- und SO5-Gebieten müssen Wohnungen in Boardinghäusern mindestens 1 Aufenthaltsraum mit Fenstern an der lärmabgewandten nördlichen oder westlichen Gebäudeseite enthalten (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Eine Abweichung von dieser Festsetzung ist zulässig, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel durch bauliche Maßnahmen gemindert wird, so dass der Tages-Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete eingehalten wird.

D HINWEISE DURCH TEXT

1. Maßentnahme
Die Planzeichnung ist für die Maßentnahme nur bedingt geeignet. Bei der Messung sind etwige Differenzen nicht auszuschließen und auszugleichen.

2. Bodendenkmal
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -hölzern, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich den Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen (BR. Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

3. Kampfmittelfreiheit
Vor Beginn von sämtlichen Erd- und Tiefbauarbeiten, sowie auf Flächen, die für Freizeitgestaltung und Erholung erschlossen werden sollen, ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung den zuständigen Behörden vorzulegen.

4. Grundwasserabsenkung
Grundwasserabsenkungen für die geplanten Baumaßnahmen ist einer Grundwasserentnahmeregne von mehr als 2000 m³/d sind genehmigungspflichtig und ein entsprechender Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Oberen Wasserbehörde zu beantragen.

5. Wasserrechtliche Hinweise
Das Plangebiet befindet sich gemäß Beschluss zur Trinkwasserschutzzone Niederlehme / Wernsdorf Nr. 0102/87 vom 14.09.1987 in der Trinkwasserschutzzone III. Nach § 4 Abs. 3 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Nach § 66 BbgWG sind Erdaushubsse (Brunnen/Wärmepumpen) anzeigepflichtig.

Niederschlagswasser von Dach- und Befestigflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Brandschutzbelangen nach § 54 Abs. 4 WBgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

Gewässerbenutzungen (Niederschlagseinleitungen, Grundwasserentnahmen z. B. während der Bauphase) bedürfen gem. § 8 i. V. m. § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der behördlichen Erlaubnis.
Bei einer Grundwasserförderung eventuell auftretende Kontaminationen sind nach Rücksprache mit den Umweltbehörden zu entsorgen.

Gemäß § 13 VAwS, den Merkblatter "Richtlinie für Ferienhäuser" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserwerkes (DVGW) sowie der Rechtsverordnung des Wasserwerkes bestehen in Trinkwasserschutzgebieten Nutzungsbeschränkungen, erhöhte Anforderungsgen bzw. Verbote hinsichtlich Gewerbe sowie der Lagerung von Stoffen (z. B. für Wärmepumpen/Heizölanlagen).

7. Pflanzlisten

Liste 1 - Bäume geringer bis mittlerer Wuchshöhe

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel in Wäldern
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere

Liste 2 - Gehölze für Pflanzenbepflanzungen

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Corylus avellana	Gemeine Hasel
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Betula pendula	Hänge-Birke	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus rhipidion	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Cytisus scoparius	Besenginster
Juglans regia	Echte Walnuss	Ligustrum vulgare	Gemeines Liguster
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Populus tremula	Zitter-Pappel, Espe	Prunus padus	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schlehe
Pyrus pyraster agg.	Wild-Birne	Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Rosa canina	Hunds-Rose
Quercus robur	Stiel-Eiche	Rosa corymbifera agg.	Artengruppe Hecken-Rose
Salix alba	Silber-Weide	Rosa rubiginosa	Grünblühende Rose
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere	Rosa rubiginosa agg.	Artengruppe Wein-Rose
Tilia cordata	Winter-Linde	Rosa tomentosa agg.	Artengruppe Filz-Rose
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Rosa villosa agg.	Apfel-Rose
Ulmus glabra	Berg-Ulme	Salix caprea	Sal-Weide
Ulmus minor	Feld-Ulme	Salix cinerea	Grau-Weide, Asch-Weide
		Salix pentandra	Lorbeer-Weide
		Salix triandra agg.	Mandel-Weide
		Salix viminalis	Korb-Weide
		Salix x rubens	Hohe Weide
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

E KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 29/09/14. Es weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geeignet anzuerkennen. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

29/09/14 Könips Winterhoff

Datum, Ort

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

F VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen vom 14.10.2009.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist erfolgt.

Königs Wusterhausen, 12. NOV. 2014
Datum, Siegel (Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Königs Wusterhausen, 12. NOV. 2014
Datum, Siegel (Bürgermeister)

3. Der Bebauungsplan - Vorentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 03.12.2010 bis einschließlich 17.12.2010 öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der o.g. Frist hervorgebracht werden können durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 11 vom 24.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, 12. NOV. 2014
Datum, Siegel (Bürgermeister)

4. Die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen hat am 02.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2013 und die Begründung gebilligt und zur Offenlegung beschlossen.

Königs Wusterhausen, 12. NOV. 2014
Datum, Siegel (Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung in der Fassung vom November 2013 hat in der Zeit vom 06.03.2014 bis einschließlich 06.03.2014 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 18.02.2013 in Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 14 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, 12. NOV. 2014
Datum, Siegel (Bürgermeister)

6. Die Stadtverordnetenversammlung von Königs Wusterhausen hat die Stellungnahmen der Bürger und Behörden am 08.09.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königs Wusterhausen, 12. NOV. 2014
Datum, Siegel (Bürgermeister)

7. Die Stadtverordnetenversammlung von Königs Wusterhausen hat am 08.09.2014 den Bebauungsplan 05/09 "Spreenhagener Straße" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Königs Wusterhausen, 12. NOV. 2014
Datum, Siegel (Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan 05/09 "Spreenhagener Straße" in OT Niederlehme bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, 18. MRZ. 2015
Datum, Siegel (Bürgermeister)

9. Die Satzung ist am 26.04.2015 in Kraft getreten.

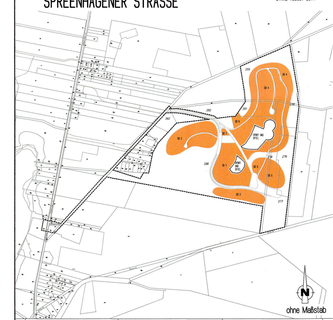
Königs Wusterhausen, 26.04.2015
Datum, Siegel (Bürgermeister)

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES 05/09 „SPREENHAGENER STRASSE" WURDE MIT SCHREIBEN DER HOHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 12.05.2015 MIT AZ. 05/2015 ERTEILT.
KÖNIGS WUSTERHAUSEN 12.05.2015

STADT KÖNIGS WUSTERHAUSEN
ORTSTEIL NIEDERLEHME

BEBAUUNGSPLAN 05/09
„SPREENHAGENER STRASSE"

STAND AUGUST 2014



Bachschuster ARCHITEKTUR + UMWELT	WEITERE BETEILIGTE: Stadt Königs Wusterhausen, Stabsstelle Stadtentwicklung / Wirtschaftsförderung, Schloßplatz 3, 15711 Königs Wusterhausen
PLANERS KOSER: Bachschuster Architektur GbR, Dresdner Weg 1, 15569 Fürstenwalde, Tel.: 03361 / 7 49 49 0, Fax: 03361 / 7 49 49 20, mail: info@bachschuster.de, www.bachschuster.de	

DATUM	BEARBEITER
Änderung TÖ: 08.11.2013	S. Wagner
Änderung TÖ: 10.11.2013	S. Wagner
Änderung TÖ: 24.03.2014	S. Wagner
Änderung TÖ: 11.04.2014	S. Wagner

WEITERE PLANUNGSBETEILIGTE: Peter / Krebs, Partnerschaftsgesellschaft von Ingenieuren, Dresdner Straße 1, 15711 Königs Wusterhausen, Tel.: 03375 525311 - Fax: 03375 282 184, mail: info@Peter-Krebs.de