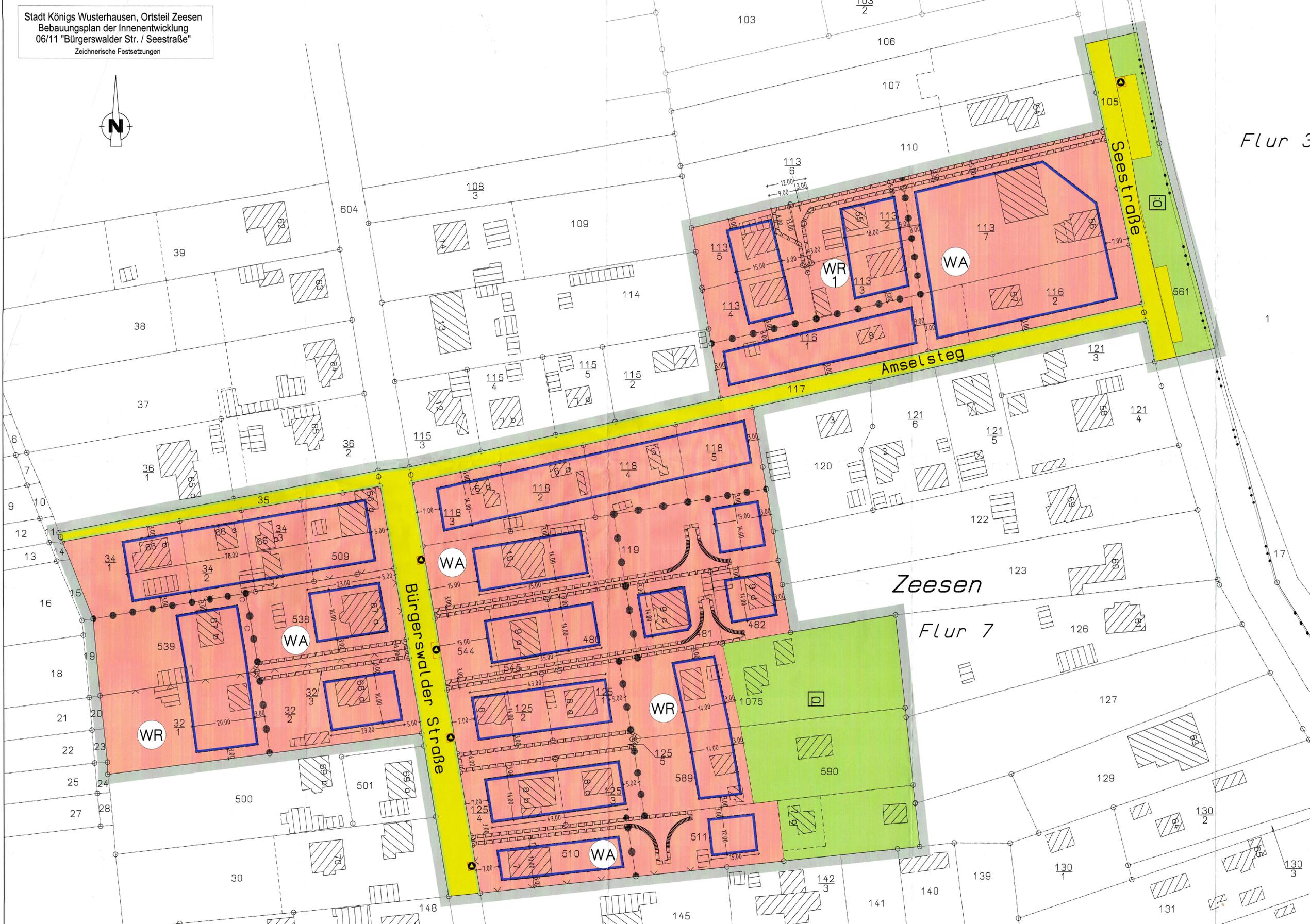


Stadt Königs Wusterhausen, Ortsteil Zeesen
 Baugebungsplan der Innenentwicklung
 06/11 "Bürgerswalder Str. / Seestraße"
 Zeichnerische Festsetzungen



Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- WR** Reine Wohngebiete

Nutzungsschablone WA, WR

0,3	0,8	0,3	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
	o	0,6	Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
			Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§20 BauNVO)
			o offene Bauweise (§22 BauNVO)

Nutzungsschablone WR

0,3	0,3	0,3	Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
	o	0,3	Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
			Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§20 BauNVO)
			o offene Bauweise (§22 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Verkehrsfächen
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Grünflächen
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung: Stellplätze für Abfallbehälter
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baugebungsplans
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Rettungsdienste und der Ver- und Entsorgungsbetriebe zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

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

11. In den Reinen Wohngebieten sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen gem. § 3 Abs. 3 Nr.1 BauNVO, sowie Anlagen für soziale Zwecke, sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

12. In den Allgemeinen Wohngebieten sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis Nr. 5 BauNVO nicht zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

2. Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 10 BauGB, i.V.m.§ 23 Abs. 5 BauNVO)

2.1. In den allgemeinen Wohngebieten sind in den Bereichen zwischen den vorderen Baugrenzen und den öffentlichen Verkehrsflächen "Seestraße", "Bürgerswalder Straße" oder "Amselsteg" die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und überdeckten Stellplätzen nicht zulässig. Diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen und als Vorgärten zu nutzen.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1. Auf jedem Baugrundstück sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze zu errichten. Im Übrigen gilt die Stellplatzsetzung der Stadt Königs Wusterhausen.

4. Bauliche Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 9 BbgBO)

4.1. Bei zweigeschossiger Bauweise ist das obere Vollgeschoss als Dachgeschoss mit einem Sattel- oder Walmdach auszubilden.

4.2. Einfriedungen sind in Form von Hecken oder als offene Einfriedungen mit einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)

Baumschutz
 Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Königs Wusterhausen.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.10.2011 die Aufstellung des Baugebungsplans der Innenentwicklung 06/11 "Wohnquartier Bürgerswalder Str. / Seestr." im Ortsteil Zeesen der Stadt Königs Wusterhausen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB in beschleunigtem Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 13a Abs. 3 BauGB ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Königs Wusterhausen Nr. 11 vom 30.11.2011 erfolgt.

Königs Wusterhausen, den 09. JAN. 2014

Bürgermeister

2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Baugebungsplans der Innenentwicklung 06/11 "Wohnquartier Bürgerswalder Str. / Seestr." in der Fassung vom Oktober 2012 und der Begründung fand in der Zeit vom 07. 01.2013 bis einschließlich 07.02.2013 statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann abgegeben werden können, im Amtsblatt der Stadt Königs Wusterhausen Nr. 13 vom 19.12. 2012 öffentlich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, den 09. JAN. 2014

Bürgermeister

3. Der Baugebungsplan 06/11 "Wohnquartier Bürgerswalder Str. / Seestr." wird hiermit ausgearbeitet.

Königs Wusterhausen, den 09. JAN. 2014

Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 11 vom 29. Okt. 2014 örtlich bekannt gemacht.

Die Satzung ist am 29. Okt. 2014 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, den 30. JAN. 2014

Bürgermeister



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 geodätisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Königs Wusterhausen, 06.01.2014

(Ort, Datum) Unterschrift Siegelabdruck

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BaunVO)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Plansicherungsverordnung - (PlanzV)
 Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39)

Stadt Königs Wusterhausen
 Ortsteil Zeesen

Baugebungsplan der Innenentwicklung
 06/11 "Bürgerswalder Str. / Seestraße"

Satzungsfassung
 Stand: Oktober 2013

Planverfasser:
 Stabsstelle Stadtentwicklung /
 Wirtschaftsförderung

Maßstab 1 : 500