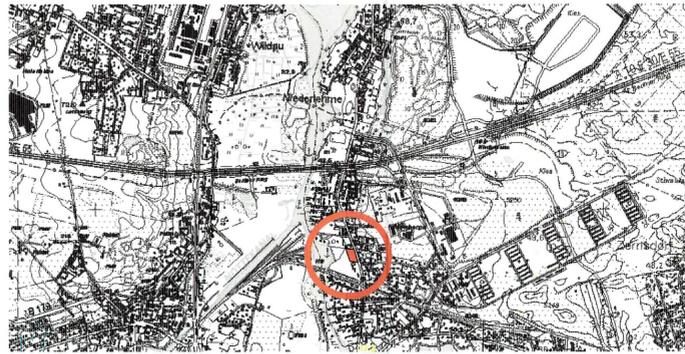


Stadt Königs Wusterhausen

3. Änderung des Bebauungsplanes "Hafenhorst"



Legende

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Strassenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung kombinierter Geh- und Radweg

8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen: Bäume

9. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze



St Stellplatzanlage (Kundenparkplatz)



R Regenwassersammelbecken



W Werbeanlagen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Teil A Zeichnerische Festsetzungen



Teil B Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(1) Die für die Bebauung vorgesehene Fläche (Baugebiet) wird festgesetzt als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel SO MARKT gemäß § 11 Abs.3 BauNVO. Im Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel SO MARKT sind zulässig:
1. ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb als Verbrauchsmarkt sowie
2. ergänzende Verkaufsräume für die Sortimente Getränke und Lebensmittel.

Maß der baulichen Nutzung

(2) Die Verkaufsfläche im Sondergebiet SO MARKT darf höchstens 1.500 m² für die Nutzung nach Abs.1 Nr. 1 und zusätzlich 135 m² für die Nutzung nach Abs.1 Nr. 2 betragen.

(3) Für das Sondergebiet SO MARKT wird eine Grundflächenzahl von GRZ 0,8 und eine Baumassenzahl von BMZ 8 festgesetzt.

(4) Die Höhe baulicher Anlagen wird im Geltungsbereich des Planes auf eine Höhe von 50,00 m DHNN begrenzt.

Stellplätze und Nebenanlagen

(5) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind
1. Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie
2. bauliche Anlagen, die gemäß § 6 Abs.10 BbgBO in den Abstandsflächen zulässig sind, zulässig.

Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft

(6) Die nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstücks sind mit einer geschlossenen, wind-erosionshemmenden Vegetationsdecke herzustellen, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Verwendungen benötigt werden.

(7) Auf dem Baugrundstück sind nach Maßgabe der Planzeichnung einheimische Laubbäume anzupflanzen. Die durch Planzeichen "Anpflanzen von Bäumen" festgesetzten Pflanzstandorte können innerhalb des Grundstücks um bis zu fünf Meter versetzt werden. Mindest-Pflanzqualität Hochstamm 2-3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm

(8) Die gemäß Planzeichnung mit Pflanzbindung belegte Flächen sind flächig mit einheimischen Wildsträuchern zu bepflanzen. Mindest-Pflanzqualität Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 40 - 60 cm.

Hinweis:

Die im Geltungsbereich des Planes liegenden Flurstücke 584, 585, 586, 587 und 594 der Flur 6 in der Gemarkung Niederlehme sind als Altstandort nach § 2 Abs.6 BBodSchG, ISAL-Nr. 0329810310 erfasst. Bisherige Bodenanalysen im Bereich des Bebauungsplans "Hafenhorst" erbrachten keine Prüfwertüberschreitungen. Bei Schachtungsarbeiten auftretende organoleptische Auffälligkeiten sind der Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 1991) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 17.09.2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I Nr. 39)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 24 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Widman, 23.06.2014

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (i.B. Vermessungsingenieur)

Verfahrensvormerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen vom 18.02.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist erfolgt.

Königs Wusterhausen, den 04. JULI 2014
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Königs Wusterhausen, den 04. JULI 2014
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

3. Die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen hat am 16.09.2013 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes (Stand September 2013) und die Begründung gebilligt und zur Offenlegung bestimmt.

Königs Wusterhausen, den 04. JULI 2014
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand September 2013) bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2013 bis 07.11.2013 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.10 der Stadt Königs Wusterhausen vom 25.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen, den 04. JULI 2014
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, den 04. JULI 2014
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.02.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königs Wusterhausen, den 04. JULI 2014
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

7. Die 3. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am 24.02.2014 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Königs Wusterhausen, den 04. JULI 2014
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

8. Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen und die Begründung, werden hiermit ausgeteilt.

Königs Wusterhausen, den 04. JULI 2014
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

10. Der Beschluß zur 3. Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.08.2014 im Amtsblatt der Stadt Königs Wusterhausen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.08.2014 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, den 27. AUG. 2014
(Ort, Datum, Siegel) (Bürgermeister)

1. Beigeordneter

Stadt Königs Wusterhausen
OT Niederlehme

3. Änderung des Bebauungsplanes "Hafenhorst"

Maßstab: 1 : 1.000	Satzung	Stand: 24.02.2014
Bearbeiter : Dubrow GmbH, Naturschutzmanagement, Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee Telefon: 033763 / 63162 Telefax: 033763 / 63130		