

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geänd. durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

- A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
D HINWEISE DURCH TEXT
E KATASTERVERMERK
F VERFAHRENSVERMERKE

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Nutzung der Baugrundstücke
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
a. Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2)
Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO: Gewerbebetrieb aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belastungen zur Folge haben können...



- Die Kompensationsfestsetzung von Eingriffen in Waldbiotope erfolgt walddrechtlich auf der Grundlage der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG.
- Das im Bereich der Straßenverkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser ist über eine belebte Bodenschicht zu versickern.

- Artenliste
Für die Pflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:
Artenliste A - Bäume (StU 12-14 cm)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Spitzahorn (Acer platanoides), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata)

E KATASTER/VERMERK
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 13.06.2017 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

F VERFAHRENSVERMERKE
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/15 'Neue Ortsumgebung Niederlehme' beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 3 vom 11.03.2015 erfolgt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung in der Zeit vom 11.05.2015 bis einschließlich 28.05.2015. Die frühzeitige Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von Jedermann während der o.g. Frist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 4 vom 29.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

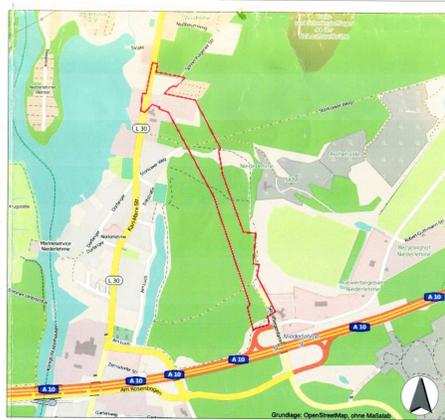
Königs Wusterhausen, den 13.06.2017 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Königs Wusterhausen, den 15.11.2017 Bürgermeister
Königs Wusterhausen, den 16.02.2018 Bürgermeister

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
7. Mit Geh-, Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
9. Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)
10. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
11. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
13. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes (nachrichtliche Übernahme) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
14. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtliche Übernahme) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
15. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtliche Übernahme) (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
16. Informative Darstellung

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 347 Flurstücksnummern
44,50 Höhenpunkte
Bestandsgebäude
Bestandsbäume
Bestehende Grundstücksgrenzen
Streckenkilometer / Baustrecke



Stadt Königs Wusterhausen
Ortsteil Niederlehme
Bebauungsplan Nr. 02/15
'Neue Ortsumgebung Niederlehme'
Satzungsbeschluss Stand: 08.05.2017
Maßstab 1: 2.000 (im Original DIN A0)
GAS Planungsgesellschaft mbH
Göthestr. 18 • 14943 Luckenwalde
Tel: 03371-610271
Fax: 03371-622944
e-mail: id@gmh@gmx.de