

# AMTSEBLATT

**Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark**  
mit den Ortsteilen:  
Buchow-Karpzow, Elstal, Hoppenrade, Priort, Wustermark



Jahrgang 13 / Nr. 5      Wustermark, 14. November 2006

[www.wustermark.de](http://www.wustermark.de)

## Inhalt

## Seite

Ordnungsbehördliche Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf den Straßen und in den Anlagen der Gemeinde Wustermark (OrdbVO SO) .....	3
Satzung der Gemeinde Wustermark über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung).....	7
Einzugsverfügung Nr.: 2006/01 Teileinziehung – Verbot für Kraftfahrzeuge über 3,5 t Gesamtgewicht Hier: „Hoppenrader Allee“ (Teilabschnitt).....	11
Einzugsverfügung Nr.: 2006/02 Teileinziehung - Verbot für Kraftfahrzeuge über 3,5 t Gesamtgewicht Hier: Mittelallee.....	12
Bekanntmachung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung“ der Gemeinde Wustermark .....	13

# Amtliche Bekanntmachungen

## **Ordnungsbehördliche Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf den Straßen und in den Anlagen der Gemeinde Wustermark (OrdbVO SO)**

Aufgrund des § 26 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz - OBG) vom 21. August 1996 (GVBl. I S. 266), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2004 (GVBl. I S. 289) und des § 5 des Landesimmissionsschutzgesetzes (LImSchG) vom 22. Juli 1999 (GVBl. I S. 386), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 186) erlässt der Bürgermeister der Gemeinde Wustermark als örtliche Ordnungsbehörde auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 20.09.2006 folgende Ordnungsbehördliche Verordnung:

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmung
- § 3 Schutz der Straßen und Anlagen
- § 4 Anliegerpflichten
- § 5 Verunreinigungsverbot
- § 6 Reinigung und Reparatur von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen
- § 7 Verunstaltung von Sachen
- § 8 Kinderspielplätze und Bolzplätze
- § 9 Halten und Führen von Tieren
- § 10 Müll- und Sammelbehälter
- § 11 Hecken und Einfriedungen
- § 12 Hausnummerierung
- § 13 Verbrennen im Freien
- § 14 Staubbelästigung
- § 15 Ausnahmegenehmigung
- § 16 Anordnungen im Einzelfall
- § 17 Ordnungswidrigkeiten
- § 18 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

### § 1 Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für alle Straßen und Anlagen im Gebiet der Gemeinde Wustermark.

### § 2 Begriffsbestimmung

- (1) Straßen im Sinne dieser Verordnung sind unabhängig von den Eigentumsverhältnissen und einer öffentlich-rechtlichen Widmung alle dem öffentlichen Verkehr dienenden Straßen, Wege und Plätze.
- Zu den Straßen im Sinne dieser Verordnung gehören unter anderem:
- a) der Straßenkörper, das sind insbesondere die Fahrbahnen, Rad- und Gehwege, Brücken, Tunnel, Durchlässe, Dämme, Gräben, Entwässerungsanlagen, Lärmschutzanlagen, Böschungen, Trenn-, Seiten- und Randstreifen, unselbstständige Parkplätze und Parkbuchten und
  - b) das Zubehör, das sind insbesondere die Verkehrszeichen, die Verkehrseinrichtungen und sonstigen Anlagen aller Art, die der Sicherheit oder Leichtigkeit des Straßenverkehrs oder dem Schutz der Anlieger dienen sowie die Bepflanzungen.

- (2) Anlagen im Sinne dieser Verordnung sind unabhängig von den Eigentumsverhältnissen alle die der Allgemeinheit zur Nutzung zur Verfügung stehenden oder bestimmungsgemäß zugänglichen Flächen. Das sind insbesondere:

Park- und Grünanlagen, Erholungsflächen, Spiel- und Sportflächen, selbstständige Parkplatzflächen, Schulhöfe, soweit diese öffentlich zugänglich sind oder außerhalb des Schulbetriebes als Spiel- oder Sportplätze zur Verfügung stehen, Kinderspielplätze, Friedhöfe, Gedenkstätten, Gärten, Waldungen, Uferbereiche des Havelkanals.

- (3) Öffentliche Einrichtungen im Sinne dieser Verordnung sind die auf und an Straßen und Anlagen angebrachten, aufgestellten oder sonst wie mit dem Erdboden verbundenen Gegenstände, die einen bestimmten Zweck erfüllen. Das sind insbesondere:

Bänke, Papierkörbe, Kinderspiel- und Sporteinrichtungen, Beleuchtungseinrichtungen, Denkmäler, Kunstgegenstände und Schaukästen, Streusandbehälter, Zäune, Bäume und Masten.

- (4) Fahrzeuge im Sinne dieser Verordnung sind alle Kraftfahrzeuge, bespannte Fahrzeuge, Fahrräder, Schubkarren und Handwagen, Fahrzeuge und Maschinen der Land- und Forstwirtschaft.

- (5) Gemeingebrauch ist die Benutzung der Straßen und Anlagen zum Zwecke des Fußgänger- und Fahrzeugverkehrs sowie in Fußgängerzonen, in Anlagen und auf Gehwegen zum Aufenthalt, zur Kommunikation und Begleitung.

### § 3 Schutz der Straßen und Anlagen

- (1) Straßen, Anlagen und öffentliche Einrichtungen sind gemäß ihrer Zweckbestimmung zu benutzen. Dabei ist jedes Verhalten untersagt, das geeignet ist, andere oder die Allgemeinheit im Gemeingebrauch unzumutbar zu beeinträchtigen. Unzumutbar sind vor allem Beeinträchtigungen, die nach Art oder Ausmaß gegen die guten Sitten verstoßen (z.B. durch Anpöbeln, Randalieren, Verrichtung der Notdurft in der Öffentlichkeit oder Alkoholkonsum in für Dritte beeinträchtigender Art und Weise).
- (2) Insbesondere ist es verboten:
- a) Anlagen zu beschädigen oder zu zerstören oder Anpflanzungen und sonstige Anlagenteile außerhalb der Wege zu betreten, sofern dies nicht in ihrer Zweckbestimmung liegt oder ausdrücklich gestattet ist,
  - b) die Wege in Anlagen mit Fahrzeugen zu befahren; ausgenommen hiervon sind langsam fahrende Kleinkinderfahrzeuge sowie Fahrzeuge, die der Unterhaltung und Instandsetzung der Anlage dienen oder sofern dies durch Hinweisschilder ausdrücklich gestattet ist,
  - c) öffentliche Einrichtungen zu zerstören, zu beschädigen, zu entfernen oder umzuwerfen,
  - d) in Anlagen zu reiten, sofern dies nicht ausdrücklich gestattet ist,
  - e) auf Straßen oder in Anlagen zu übernachten und insbesondere zu diesem Zwecke Wohnwagen und andere Campingfahrzeuge sowie Zelte abzustellen bzw. aufzubauen oder zu diesem Zwecke zu benutzen,
  - f) Teiche, Wasserbecken und ähnliche Wasseransammlungen entgegen ihrer Zweckbestimmung zu benutzen oder zu verunreinigen.

#### § 4 Anliegerpflichten

- (1) Gehen von baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen (z. B. Häuser, Einfriedungen, Bauzäune) Gefahren zu Straßen oder Anlagen hin aus, durch die Personen und Tiere verletzt oder Sachen zerstört oder beschädigt werden können, sind unverzüglich Maßnahmen zu deren Beseitigung zu ergreifen.
- (2) Insbesondere sind:
  - a) Kellerfenster bzw. -schächte derart zu sichern, dass für Personen, Tiere oder Sachen keine Gefahr ausgeht,
  - b) Frisch gestrichene, öffentlich zugängliche Gegenstände und Flächen (z. B. Gebäudewände, Einfriedungen, Bänke), solange sie abfärben, durch auffallenden Hinweis kenntlich zu machen und
  - c) auf Fensterbänken oder Balkonen gestellte oder anderweitig angebrachte Blumenkästen oder -töpfe sowie andere Gegenstände gegen Herabstürzen zu sichern.

#### § 5 Verunreinigungsverbot

- (1) Jede Verunreinigung von Straßen und Anlagen im Sinne von § 2 der Verordnung ist untersagt.
- (2) Insbesondere ist untersagt:
  - a) auf den Straßen und in den Anlagen Unrat, Zigarettenskippen, Lebensmittelreste, Papier, Glas, Konservendosen oder sonstige Verpackungsmaterialien sowie scharfkantige, spitze, gleitfähige oder andere gefährliche Gegenstände wegzurufen oder zurückzulassen;
  - b) Straßen und Anlagen durch das Ausgießen von Abwasser oder anderen umweltschädigenden Flüssigkeiten zu verunreinigen;
  - c) in die Abflussöffnungen der öffentlichen Straßenentwässerung und in die Gräben feste Gegenstände zu werfen und Flüssigkeiten einzuleiten, die giftige, ätzende, explosive, ölige, fettige und andere umweltschädigende Stoffe enthalten;
- (3) Hat jemand die Straße, Anlage oder öffentliche Einrichtung verunreinigt, so muss er unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, für die Beseitigung dieses Zustandes sorgen. Die gleiche Verpflichtung trifft denjenigen, welcher die Verunreinigung durch eine andere Person zu vertreten hat.

#### § 6 Reinigung und Reparatur von Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen

- (1) Auf Straßen und in Anlagen sind die Reinigung von Fahrzeugen, Anhängern und Maschinen sowie die Reinigung ähnlicher Gegenstände oder Gefäße verboten. Dies gilt nicht für die Scheiben-, Scheinwerfer- oder Kennzeichenreinigung von Fahrzeugen oder Anhängern.
- (2) Die Reparatur von Fahrzeugen, Anhängern und Maschinen oder ähnlichen Gegenständen ist auf Straßen und in Anlagen verboten. Dies gilt nicht für Kleinst- und Notreparaturen an Fahrzeugen bei plötzlichen Betriebsschäden, sofern hierdurch andere Verkehrsteilnehmer nicht gefährdet oder unzumutbar beeinträchtigt werden.

#### § 7 Verunstaltungen von Sachen

Es ist verboten, unbefugt das Erscheinungsbild einer fremden Sache gegen den Willen des Eigentümers oder sonst Berechtigten durch Farbaufbringungen (Farbschmierereien) oder durch Verwendung anderer Substanzen zu verändern oder zu verunstalten.

#### § 8 Kinderspielplätze und Bolzplätze

- (1) Kinderspielplätze sind für Kinder bis zum vollendeten 14. Lebensjahr; entsprechend beschilderte Bolzplätze für Kinder und Jugendliche bis zum vollendeten 18. Lebensjahr vorgesehen. Außer ihnen dürfen dort nur Erziehungsberichtigte und Aufsichtspersonen anwesender Kinder verweilen.
- (2) Der Aufenthalt auf den Kinderspiel- und Bolzplätzen ist nur tagsüber bis zum Einbruch der Dunkelheit, längstens jedoch bis 22:00 Uhr erlaubt. Darüber hinausgehende Nutzungseinschränkungen auf Hinweisschildern sind zu beachten.
- (3) Das Mitführen von Tieren auf Kinderspiel- und Bolzplätzen ist nicht gestattet.
- (4) Der Alkoholkonsum auf Kinderspielplätzen und Bolzplätzen ist verboten. Gleiches gilt für die Einnahme anderer berauschender Mittel sowie für das Rauchen.

#### § 9 Halten und Führen von Tieren

- (1) Wer Tiere mit sich führt, hat dafür zu sorgen, dass die Straßen und Anlagen nicht durch diese verunreinigt oder beschädigt und andere Verkehrsteilnehmer nicht gefährdet oder behindert werden.  
Verunreinigungen, die durch Hunde verursacht wurden, sind unverzüglich vom Führer dieses Hundes zu beseitigen. Verunreinigungen, die durch andere Tiere verursacht wurden, sind innerhalb eines Tages vom Führer dieses Tieres oder einem beauftragten Dritten zu beseitigen.
- (2) Hunde sind auf Straßen und in Anlagen und in den Anlagen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ständig an einer höchstens zwei Meter langen reißfesten Leine zu führen, die Vorschriften des Landeswaldgesetzes und des Landesjagdgesetzes bleiben hiervon unberührt.
- (3) Im Übrigen gilt für das Halten und Führen von Hunden die Ordnungsbehördliche Verordnung über das Halten und Führen von Hunden (Hundehalterverordnung - HundehV) vom 16. Juni 2004 (GVBl. II S. 458) in der jeweils geltenden Fassung.

#### § 10 Müll- und Sammelbehälter

- (1) Es ist nicht gestattet, in die auf den Straßen und in den Anlagen aufgestellten Müllbehälter Haushalts- und Gewerbeabfälle einzuwerfen.
- (2) Wieder verwertbare Abfälle sind direkt in die dafür vorgesehenen zur Erfassung wieder verwertbaren Abfalls bereitgestellten Sammelcontainer zu entsorgen. Die Nutzung dieser Container ist sonn- und feiertags ganztägig und werktags in der Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr untersagt. Das Ablagern von Sammelgut und Müll aller Art an und auf Sammelbehältern für wieder verwertbare Stoffe ist untersagt.

#### § 11 Hecken und Einfriedungen

- (1) Hecken und ähnliche Einfriedungen dürfen nicht in die Straße hineinragen. Bäume und Sträucher, die in die Straße hineinragen, sind derart zu beschneiden, dass sie den Straßenverkehr nicht behindern und amtliche Verkehrsschilder oder öffentliche Beleuchtungseinrichtungen nicht verdecken. Sie sind mindestens soweit zurückzuschneiden, dass die Geh- und Radfahrwege vom Erdboden bis mindestens zur Höhe von 2,50 m und die Fahrbahnen vom Erdboden bis mindestens zur Höhe von 4,50 m frei bleiben.
- (2) Einfriedungen von Grundstücken an Straßen und Anlagen müssen derart errichtet und unterhalten werden, dass sie Verkehrsteilnehmer weder gefährden noch behindern und

im Bereich von Straßenkreuzungen, -kurven und -einemündungen für Verkehrsteilnehmer keine Sichtbehinderung darstellen. Insbesondere dürfen Stacheldraht, Elektrozaune, Nägel sowie andere scharfe oder spitze Gegenstände nicht so verwendet werden, dass sie Personen verletzen oder Sachen beschädigen können. Stacheldraht darf nur an der Innenseite der Pfosten angeschlagen werden, an der Außenseite der Pfosten ist außerdem ein glatter Draht anzubringen

## § 12 Hausnummerierung

- (1) Jeder Eigentümer oder sonstige dinglich Berechtigte eines bebauten Wohn- oder Geschäftsgrundstückes hat dieses mit einer von der Gemeinde Wustermark zugeteilten Hausnummer zu versehen. Diese ist spätestens 6 Wochen nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides und bei Neubauten vor Bezug bzw. Inbetriebnahme des Gebäudes anzubringen.
- (2) Die Hausnummer ist unmittelbar neben dem Haupteingang in einer Höhe von 2,00 m – 2,50 m deutlich sichtbar anzubringen. Liegt der Haupteingang nicht an der Straßenseite, so ist die Hausnummer an einer zur Straße gelegenen Hauswand in einer Höhe von 2,00 m – 2,50 m oder an der Einfriedung des Grundstücks neben dem Eingang anzubringen. Ist ein Vorgarten vorhanden, der das Wohngebäude zur Straße hin verdeckt oder die Hausnummer nicht erkennen lässt, so ist sie an der Einfriedung neben dem Eingangstor bzw. der Eingangstür zu befestigen oder gegebenenfalls separat anzubringen.
- (3) Die Hausnummern müssen in arabischen Ziffern ausgeführt sein und einer Mindesthöhe von 7,5 cm entsprechen.
- (4) Die Hausnummern sind vom Eigentümer auf eigene Kosten zu beschaffen, anzubringen und in einem ständig gut lesbaren Zustand zu erhalten. Unleserliche Hausnummern sind unverzüglich zu erneuern.
- (5) Bei der Ummummerierung von Grundstücken darf die alte Hausnummer in einer Übergangszeit von einem Jahr nicht entfernt werden. Sie ist derartig ungültig zu machen, dass die Nummer noch lesbar bleibt.
- (6) Grundstückseigentümer und sonstige dinglich Berechtigte müssen dulden, dass auf ihren Grundstücken oder an den auf ihnen errichteten Bauwerken Zeichen oder Einrichtungen angebracht werden, die der öffentlichen Sicherheit und Ordnung dienen.
- (7) Zeichen oder Einrichtungen dürfen ohne vorherige Erlaubnis der örtlichen Ordnungsbehörde nicht verändert oder entfernt werden.

## § 13 Verbrennen im Freien

- (1) Das Verbrennen von Holz ist unter Beachtung nachfolgender Kriterien im Zeitraum 01.09. – 31.05. genehmigungsfrei gestattet:
  - die Obergrenze für Höhe und Durchmesser des Brennstoffhaufens beträgt 1 Meter
  - es darf nur trockenes und naturbelassenes Holz verwendet werden
  - bei anhaltender Trockenheit oder starkem Wind darf kein Holzfeuer entzündet werden
  - es dürfen keine Abfälle in das Holzfeuer gegeben werden
  - das Holzfeuer ist mit Holzspänen oder Kohlen- bzw. Grillanzünder zu entfachen
  - Löschmittel sind immer bereit zuhalten (z.B. Wasser, Sand, Feuerlöscher)
  - Brandbeschleuniger wie Benzin, Verdünnung, Spiritus darf niemals verwendet werden, (Explosionsgefahr)

- die Feuerstelle ist stets im ausreichenden Abstand zu Gebäuden und brandgefährdeten Materialien anzulegen
- bei starker Rauchentwicklung oder Funkenflug ist das Feuer unverzüglich zu löschen
- das Feuer ist immer bis zum Erlöschen der Glut zu beaufsichtigen
- bei Ausrufung der Waldbrandwarnstufe 4 und an Sonn- und Feiertagen ist Feuer grundsätzlich verboten

Im Zeitraum 01.06. – 31.08. ist das Verbrennen von Holz nicht gestattet.

- (2) Es ist verboten, Gartenabfälle wie Rasenschnitt, frischer Baum- und Strauchschnitt und Laub, zu verbrennen. Diese sollen kompostiert werden. Ebenso ist es verboten, Holzabfälle aus gestrichenen, lackierten oder mit Holzschutzmitteln behandeltem Holz, mit Teer oder Dachpappe verunreinigtes Abbruchholz, Sperrholz, Spanplatten, Faserplatten und Ähnliches, zu verbrennen. Diese sind der ordnungsgemäßen Müllentsorgung zuzuführen.

## § 14 Staubbelästigung

- (1) Staubentwicklung, die durch die Behandlung, Verladung oder Beförderung von Bodenstaub, Bauschutt, Kehricht, Asche und anderen Stoffen entsteht und sich auf den Straßen, Anlagen oder Nachbargrundstücken ausbreitet, ist durch geeignete Mittel ( z.B. Sprengen mit Wasser) zu verhindern oder zu beseitigen.
- (2) Auf oder über Straßen und in oder über Anlagen dürfen Polstermöbel, Betten, Matratzen, Decken, Läufer, Kleidungsstücke, Besen, Staubtücher und dergleichen nicht ausgestaubt, abgefegt, geklopft, ausgebürstet oder anderweitig Staub erzeugend bearbeitet werden.

## § 15 Ausnahmegenehmigung

- (1) Die Gemeinde Wustermark kann auf begründeten Antrag von den Bestimmungen dieser Verordnung Ausnahmen zulassen.
- (2) Die Ausnahmegenehmigung bedarf der Schriftform und kann unter Bedingungen und Befristungen erteilt und mit Auflagen verbunden werden.

## § 16 Anordnungen im Einzelfall

Die Gemeinde Wustermark kann im Einzelfall anordnen, dass Zustände, die dieser Verordnung widersprechen, beseitigt werden.

## § 17 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
  1. entgegen § 3 Abs. 1 S. 1 eine Straße, eine Anlage oder eine öffentliche Einrichtung entgegen der Zweckbestimmung benutzt,
  2. entgegen § 3 Abs. 1 S. 2 sich so verhält, dass andere oder die Allgemeinheit im Gemeingebrauch unzumutbar beeinträchtigt werden;
  3. entgegen § 3 Abs. 2 Buchstabe a) Anlagen beschädigt oder zerstört oder Anpflanzungen und sonstige Anlagenteile außerhalb der Wege betritt,
  4. entgegen § 3 Abs. 2 Buchstabe b) Wege in Anlagen mit Fahrzeugen befährt,
  5. entgegen § 3 Abs. 2 Buchstabe c) öffentliche Einrichtungen zerstört, beschädigt, entfernt oder umwirft,
  6. entgegen § 3 Abs. 2 Buchstabe d) in Anlagen reitet, sofern dies nicht ausdrücklich gestattet ist,

7. entgegen § 3 Abs. 2 Buchstabe e) auf Straßen oder in Anlagen übernachtet, insbesondere zu diesem Zwecke Wohnwagen und andere Campingfahrzeuge sowie Zelte abstellt bzw. aufbaut oder zu diesem Zwecke benutzt,
  8. entgegen § 3 Abs. 2 Buchstabe f) Teiche, Wasserbecken und ähnliche Wasseransammlungen entgegen ihrer Zweckbestimmung benutzt oder diese verunreinigt,
  9. entgegen § 4 Abs. 1 es unterlässt, unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die der Beseitigung einer Gefahr dient, die von baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen zur Straße oder Anlage hin für Personen, Tiere oder Sachen ausgeht,
  10. entgegen § 4 Abs. 2 a) Kellerfenster bzw. –schächte nicht derart sichert, dass für Personen, Tiere oder Sachen keine Gefahr ausgeht,
  11. entgegen § 4 Abs. 2 b) frisch gestrichene, öffentlich zugängliche Gegenstände und Flächen nicht durch einen auffallenden Hinweis kenntlich macht,
  12. entgegen § 4 Abs. 2 Nr. c) Blumenkästen und –töpfe sowie andere Gegenstände nicht gegen Herabstürzen sichert,
  13. entgegen § 5 Abs. 2 Buchst. a) Unrat, Zigarettenkippen Lebensmittelreste, Papier, Glas, Konservendosen oder sonstige Verpackungsmaterialien sowie scharfkantige, spitze, gleitfähige oder andere gefährliche Gegenstände wegwirft oder zurücklässt,
  14. entgegen § 5 Abs. 2 Buchst. b) Straßen oder Anlagen durch das Ausgießen von Abwasser oder anderen umweltschädigenden Flüssigkeiten verunreinigt,
  15. entgegen § 5 Abs. 2 Buchst. c) in Abflussöffnungen der öffentlichen Straßenentwässerung und in die Gräben feste Gegenstände einwirft oder Flüssigkeiten einleitet, die giftige, ätzende, explosive, ölige, fettige und andere umweltschädigende Stoffe enthalten,
  16. entgegen § 5 Abs. 3 die Straße, Anlage oder öffentliche Einrichtung verunreinigt und die Verunreinigung nicht unverzüglich beseitigt,
  17. entgegen § 6 Abs. 1 Fahrzeuge, Anhänger, Maschinen oder ähnliche Gegenstände oder Gefäße auf Straßen und in Anlagen reinigt,
  18. entgegen § 6 Abs. 2 Fahrzeuge, Anhänger, Maschinen oder ähnliche Gegenstände auf Straßen und in Anlagen repariert,
  19. entgegen § 7 unbefugt das Erscheinungsbild einer fremden Sache gegen den Willen des Eigentümers oder sonst Berechtigten durch Farbaufbringungen (Farbschmierereien) oder durch Verwendung anderer Substanzen verändert oder verunstaltet,
  20. entgegen § 8 Abs. 2 sich nach Einbruch der Dunkelheit, spätestens jedoch nach 22.00 Uhr, auf Kinderspiel- oder Bolzplätzen aufhält,
  21. entgegen § 8 Abs. 3 Tiere auf Kinderspielplätze und Bolzplätzen mitführt,
  22. entgegen § 8 Abs. 4 auf Kinderspielplätzen und Bolzplätzen Alkohol, andere berauschende Mittel einnimmt oder raucht,
  23. entgegen § 9 Abs. 1 als Führer eines Tieres die durch das Tier verursachten Verunreinigungen oder Beschädigungen nicht unverzüglich, bzw. innerhalb eines Tages beseitigt,
  24. entgegen § 9 Abs. 2 Hunde nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile an einer zwei Meter langen reißfesten Leine führt,
  25. entgegen § 10 Abs.1 Haushalts- oder Gewerbeabfälle in die auf den Straßen und in den Anlagen aufgestellten Müllbehälter einwirft,
  26. entgegen § 10 Abs. 2 Satz 1 wieder verwertbare Abfälle außerhalb der festgelegten Einwurfzeiten in die dafür bereitgestellten Sammelcontainer entsorgt,
  27. entgegen § 10 Abs. 2 Satz 2 Müll an oder auf den Sammelbehälter für wieder verwertbare Stoffe ablagert,
  28. entgegen § 11 Abs. 1 Hecken und ähnliche Einfriedungen nicht zurückschneidet, wenn diese den Straßenverkehr behindern oder amtliche Verkehrsschilder oder öffentliche Beleuchtungseinrichtungen verdecken,
  29. entgegen § 11 Abs. 2 Einfriedungen so errichtet oder erhält, dass sie Verkehrsteilnehmer gefährden oder behindern, insbesondere wer Stacheldraht, Elektrozaune, Nägel und sonstige scharfkantige oder sonstige scharfkantige oder spitze Gegenstände zur Straße oder Anlage hin anbringt,
  30. entgegen § 12 Abs. 1 die zugeteilte Hausnummer nicht anbringt,
  31. entgegen § 12 Abs. 2 die Hausnummer nicht an einer von der Straße aus sichtbaren Stelle anbringt,
  32. entgegen § 12 Abs. 3 die Hausnummer nicht in der vorgeschriebenen Form anbringt,
  33. entgegen § 12 Abs. 4 die Hausnummer nicht in einem gut lesbaren Zustand erhält oder unleserliche Hausnummernschilder nicht erneuert,
  34. entgegen § 12 Abs. 5 die alte Nummer bei Neunummerierung vor Ablauf des Jahres entfernt,
  35. entgegen § 12 Abs. 7 Zeichen oder Einrichtungen ohne Erlaubnis der örtlichen Ordnungsbehörde verändert oder entfernt
  36. entgegen § 13 Abs. 1 Holz verbrennt,
  37. entgegen § 13 Abs. 2 Gartenabfälle oder Holzabfälle oder Ähnliches verbrennt,
  38. entgegen § 14 Abs. 1 Staubentwicklung nicht durch geeignete Mittel verhindert oder beseitigt,
  39. entgegen § 14 Abs. 2 Polstermöbel, Betten, Matratzen, Decken, Läufer, Kleidungsstücke, Besen, Staubtücher und dergleichen auf oder über Straßen oder in und über Anlagen ausstaubt, abfegt, klopft, ausbürstet oder anderweitig Staub erzeugend bearbeitet.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von mindestens 5,00 € und höchstens 1000,00 € geahndet werden. Geringfügige Ordnungswidrigkeiten können mit einer Verwarnung und einem Verwarngeld von 5,00 € bis 35,00 €, gegebenenfalls nur mit einer Verwarnung, geahndet werden.
- (3) Zuständige Ordnungsbehörde ist der Bürgermeister der Gemeinde Wustermark.

## § 18

### Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese ordnungsbehördliche Verordnung tritt eine Woche nach dem Tage ihrer Verkündung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung für die amtsangehörigen Gemeinden Buchow-Karpzow, Elstal, Hoppenrade, Priort und Wustermark in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.07.1997, zuletzt geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung vom 25.11.1999 (veröffentlicht im Amtsblatt für das Amt Wustermark vom 17.02.2000, Jahrgang 7, Nr. 1) außer Kraft.

**Wustermark, den 10.10.2006**

**gez. Drees**  
**Der Bürgermeister der Gemeinde Wustermark**  
**als örtliche Ordnungsbehörde**

### **Hinweis zur Erschließungsbeitragssatzung:**

**Die nachfolgende Erschließungsbeitragssatzung gilt nur für die erstmalige Erschließung von öffentlichen Erschließungsanlagen (z.B. öffentliche Straßen, Wege und Plätze). Für die Erneuerung, Verbesserung, Erweiterung oder Anschaffung bereits vorhandener öffentlicher Straße, Wege und Plätze gilt die Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Wustermark in der jeweils gültigen Fassung.**

## **Satzung der Gemeinde Wustermark über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)**

Auf Grund von § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818), und des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I/01, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.6.2005 (GVBl. I/05, S. 210) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark in ihrer Sitzung am 20.09.2006 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Gemeinde Wustermark einen Erschließungsbeitrag nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

### § 2

#### Art und Umfang der Erschließungsanlage

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand:

1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze
  - a) in Dorfgebieten, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 16 m Breite,
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 10 m Breite;
  - b) in Gewerbegebieten und den Sondergebieten „Hafen“, „Bildung, Kultur und Hotel“, „Handel und Dienstleistung“ sowie vergleichbaren Sondergebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 18 m Breite,
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 12 m Breite;
  - c) in Industriegebieten
    - aa) bei beidseitiger Bebaubarkeit bis zu 20 m Breite,
    - bb) bei einseitiger Bebaubarkeit bis zu 14 m Breite;
  - d) in Dauerkleingarten- und Wochenendhausgebieten und im Sondergebiet „Freizeit und Erholung“ bis zu einer Breite von 7m;
2. für die öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m;
3. für Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 18 m; Sammelstraßen sind öffentliche Straßen, Wege und Plätze, die selbst nicht zum Anbau bestimmt, aber zur Erschließung der Baugebiete notwendig sind;
4. für Parkflächen,
  - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite bis zu 6 m,
  - b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr. 1 und 3, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen),

bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen;

5. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,
    - a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 3 sind, bis zu einer weiteren Breite bis zu 6 m,
    - b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % aller im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücksflächen;
  6. für Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind;
  7. für Entwässerungseinrichtungen, die nicht flächenmäßiger Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nr.1 und 3 sind, jedoch zu deren Funktionsfähigkeit erforderlich sind (z.B. Regenrückhaltebecken), nur für die zu entwässernden Flächen der jeweiligen Verkehrsanlage.
- (2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1 und 3 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m. Das Gleiche gilt für den Bereich der Einmündung bzw. Kreuzung mit anderen Verkehrsanlagen.
- (3) Die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 genannten Breiten sind Durchschnittbreiten.

### § 3

#### Umfang und Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören die Kosten für
  1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der Flächen für Erschließungsanlagen,
  2. die erstmalige Herstellung (einschließlich Unterbau, Befestigung sowie notwendige Erhöhungen, Vertiefungen oder Anpassungen) der Erschließungsanlagen einschließlich der Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung,
  3. die Übernahme von vorhandenen Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
  4. die Kosten für notwendige Ersatzmaßnahmen aufgrund von Eingriffen in Natur und Landschaft.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch
  1. den Wert, der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
  2. diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfern-, Landes- bzw. Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.
- (3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung i. S. des § 57 Satz 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

### § 4

#### Art der Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand kann für die einzelne Erschließungsanlage oder für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermittelt werden.
- (3) Für mehrere Erschließungsanlagen, die zur Erschließung von Grundstücken eine Einheit bilden, kann der Erschließungsaufwand insgesamt ermittelt werden.

§ 5  
Anteil der Gemeinde  
am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Gemeinde trägt 10 v. H. vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand.

§ 6  
Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 7  
Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach Abzug des Anteils der Gemeinde (§ 5) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 6) verteilt. Die Verteilung des so ermittelten umlagefähigen Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit den nach § 8 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.
- (2) Als maßgebliche Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken,
  1. die insgesamt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfäche des Grundstücks, wenn es baulich, gewerblich oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) genutzt werden kann;
  2. die teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und teilweise im Außenbereich liegen, nur die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wenn diese baulich, gewerblich oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise genutzt werden kann;
  3. für die kein Bebauungsplan besteht,
    - (a) wenn sie insgesamt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfäche des Grundstücks;
    - (b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, nur die im Innenbereich liegende Fläche des Grundstücks.

§ 8  
Nutzungsfaktoren

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei den erschlossenen Grundstücken, die baulich, gewerblich oder beitragsrechtlich vergleichbar nutzbar sind, wird durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt.
- (2) Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach der Landesbauordnung (BbgBO) in der zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflicht geltenden Fassung Vollgeschosse sind. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerks in ihm kein Vollgeschoss im Sinne der BbgBO, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.
- (3) Der Nutzungsfaktor beträgt entsprechend der Ausnutzbarkeit der Grundstücke:

- a) 0,75 bei einer Bebaubarkeit von weniger als einem Vollgeschoss,
  - b) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit Garage, Carport oder Stellplatz. Es sei denn, dass für Garagen mehrere Geschosse zulässig sind. Bei mehrgeschossigen Park- und Garagenbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl der vorhandenen Vollgeschosse.
  - c) 1,0 bei einer Bebaubarkeit mit einem Vollgeschoss,
  - d) 1,25 bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen,
  - e) 1,5 bei einer Bebaubarkeit mit drei Vollgeschossen,
  - f) 1,75 bei einer Bebaubarkeit mit vier und fünf Vollgeschossen,
  - g) 2,0 bei einer Bebaubarkeit mit sechs und mehr Vollgeschossen,
  - h) 1,5 bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich oder industriell genutzt werden können,
  - i) 0,3 bei Grundstücken, die in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden können (z. B. Dauerkleingärten, Freibäder, Friedhöfe, Sport- und Festplätze)
- (4) Als Zahl der Vollgeschosse gilt bei Grundstücken, die ganz oder teilweise innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen:
- a) ist im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse;
  - b) sind im Bebauungsplan nur Baumassenzahlen festgesetzt, die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden;
  - c) ist im Bebauungsplan nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3,5 für gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken die höchstzulässige Höhe geteilt durch 2,3. Bruchzahlen werden hierbei auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
- (5) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, die jedoch wegen ihrer Lage innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile baulich, gewerblich, industriell oder in vergleichbarer Weise nutzbar sind oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:
- a) bei bebauten Grundstücken aus der Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens aber aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je angefangene 2,30 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
  - b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse;
  - c) bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse, noch die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe festgesetzt ist, aus dem im Abrechnungsgebiet überwiegend festgesetzten Berechnungswert nach Abs. 4 Buchstaben a) bis c).



## § 9

### Artzuschlag für gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise genutzte Grundstücke

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung wird der sich nach § 8 Abs. 3 Buchstaben a) bis g) ergebende Nutzungsfaktor um 0,5 erhöht:

1. bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet oder vergleichbarer Nutzung;
2. bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter 1. genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
3. bei Grundstücken außerhalb der unter 1. und 2. bezeichneten Gebiete, bei denen mehr als ein Drittel der vorhandenen Geschossflächen gewerblich, industriell oder in gleichartiger Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn- und Schulgebäuden, Kindertagesstätten, Praxen für frei Berufe) genutzt wird. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich genutzte Fläche als Geschossfläche.

## § 10

### Mehrfach erschlossene Grundstücke

- (1) Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind zu jeder Erschließungsanlage gesondert beitragspflichtig.
- (2) Mehrfach erschlossene Grundstücke (Eckgrundstücke und Grundstücke zwischen zwei und mehr Erschließungsanlagen) sind bei der Beitragsermittlung zu jeder Erschließungsanlage mit jeweils nur 50% ihrer Grundstücksfläche heranzuziehen.
- (3) Mehrfach erschlossene Grundstücke sind bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in einer Erschließungseinheit bei der Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands nur einmal zu berücksichtigen.
- (4) Der Beitragsausfall geht zu Lasten der übrigen im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke.
- (5) Die Ermäßigung für mehrfach erschlossene Grundstücke wird nicht gewährt:
  - a) wenn die Ermäßigung dazu führt, dass sich der Beitrag eines anderen Beitragspflichtigen im Abrechnungsgebiet um mehr als 50 v.H. erhöht;
  - b) für Grundstücke in Gewerbe- und Industriegebieten.

## § 11

### Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Grunderwerb
2. Freilegung
3. Fahrbahnen
4. Radwege
5. Gehwege
6. kombinierte Geh- und Radwege
7. unselbstständige Parkflächen
8. unselbstständige Grünanlagen
9. Entwässerungseinrichtungen
10. Beleuchtungseinrichtungen
11. Mischflächen
12. Immissionsschutzanlagen

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden. Mischflächen im Sinne von Ziffer 11 sind solche Flächen, bei denen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien Funktionen der in Ziffern 3 bis 8 genannten Teileinrichtungen miteinander kombiniert sind und bei der Gliederung der Erschließungsan-

lage ganz oder teilweise auf eine Funktionstrennung verzichtet wird.

## § 12

### Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Zum Anbau bestimmte Straßen, Wege und Plätze, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen und selbstständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn
  1. der Grunderwerb abgeschlossen ist,
  2. sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen,
  3. die im jeweiligen Bauprogramm vorgesehenen flächenhaften Teileinrichtungen folgenden Anforderungen entsprechen:
    - (a) Fahrbahnen, Gehwege, Radwege und kombinierte Geh- und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster oder einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen;
    - (b) selbstständige oder unselbstständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, bindigen oder nichtbindigen Mineralstoffgemischen oder ähnlichem Material neuzeitlicher Bauweise aufweisen;
    - (c) unselbstständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
    - (d) Mischflächen in den befestigten Teilen entsprechend (a) und ggf. b) hergestellt und im begrüntem Bereich den Anforderungen unter (c) entsprechen.
- (2) Selbstständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

## § 13

### Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall ergänzend geregelt.

## § 14

### Vorausleistungen

- (1) Die Gemeinde kann für ein Grundstück, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben. Voraussetzungen dafür sind:
  - (a) ein Bauvorhaben wird auf dem Grundstück genehmigt oder
  - (b) mit der Herstellung der Erschließungsanlagen wurde begonnen und die endgültige Herstellung ist innerhalb von vier Jahren zu erwarten.
- (2) Die Vorausleistung ist mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht mehr beitragspflichtig ist.
- (3) Ist die Beitragspflicht sechs Jahre nach Erlass des Vorausleistungsbescheides noch nicht entstanden, kann die Vorausleistung zurückverlangt werden, wenn die Erschließungsanlage bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht benutzt ist. Der Rückzahlungsanspruch ist ab Erhebung der Vorausleistung mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz (ehemals Diskontsatz der Deutschen Bundesbank – Änderung durch § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches) jährlich zu verzinsen.

§ 15  
Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstücks ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.
- (3) Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch belastet, so ist der Inhaber dieses Rechts anstelle des Eigentümers beitragspflichtig.
- (4) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (5) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht, im Falle des Abs. 4 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 16  
Fälligkeit, Stundung, Erlass

- (1) Die Vorausleistung bzw. der endgültige Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des jeweiligen Bescheides fällig.
- (2) Zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall sind Stundung (mit und ohne Ratenzahlung) und Erlass auf begründeten Antrag entsprechend der §§ 222 und 227 Abgabenordnung (AO) möglich.
- (3) Gestundete Forderungen werden auf der Grundlage der §§ 234 und 238 AO verzinst.

§ 17  
Ablösung des Erschließungsbeitrages

- (1) Der Erschließungsbeitrag kann vor Entstehung der Beitragspflicht auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung abgelöst werden.
- (2) Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 18  
Inkrafttreten, Außerkraftsetzung

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung treten folgende Satzungen außer Kraft:
  - die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Elstal vom 20.06.1995,
  - die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Gemeinde Wustermark vom 21.06.1995.

**Wustermark, den 26.10.2006**

**gez. Drees  
Bürgermeister**

**Einzugsverfügung Nr.: 2006/01**  
**Teileinziehung – Verbot für Kraftfahrzeuge**  
**über 3,5 t Gesamtgewicht**  
**Hier: „Hoppenrader Allee“ (Teilabschnitt)**

Gemäß § 8 Abs. 1 S. 2 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung vom 31. März 2005, (GVBl. I S. 134, ber. S. 197), erfolgt die Teileinziehung der Gemeindestraße „Hoppenrader Allee“ zwischen der Brandenburger Straße und der Mittelallee (siehe Lageskizze). Mit der Teileinziehung wird ein Verbot für Kraftfahrzeuge mit einem Gewicht über 3,5 t Gesamtgewicht festgesetzt.

Betroffenes Grundstück:

Gemarkung Wustermark, Flur 3, Flurstück: 479/232

Begründung:

Der Teileinzug dient der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Insbesondere soll verhindert werden, dass das Wohngebiet Neue Siedlung als Durchfahrtstrecke für den Schwerlastverkehr verwendet wird.

Einwendungen wurden in der gesetzlich vorgeschriebenen Auslegungsfrist von 3 Monaten nicht vorgebracht.

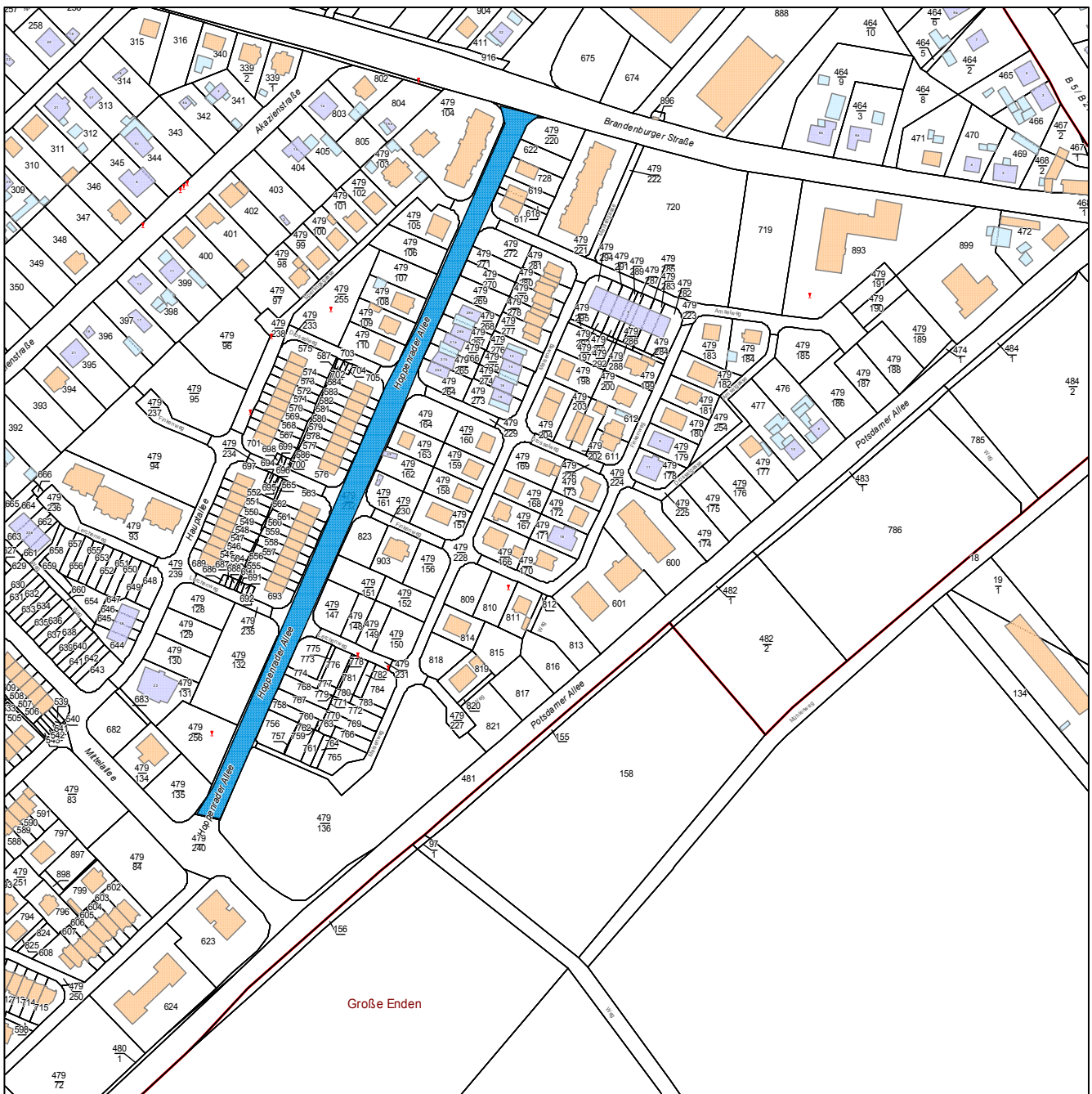
Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Teileinziehung kann innerhalb eines Monats, gerechnet vom Tage dieser Bekanntmachung im „Amtsblatt der Gemeinde Wustermark“, Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Wustermark, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark einzulegen. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Wustermark, den 20.10.2006

gez. Drees  
Bürgermeister

Lageskizze:



**Einzugsverfügung Nr.: 2006/02**  
**Teileinziehung - Verbot für Kraftfahrzeuge**  
**über 3,5 t Gesamtgewicht**  
**Hier: Mittelallee**

Gemäß § 8 Abs. 1 S. 2 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung vom 31. März 2005, (GVBl. I S. 134, ber. S. 197), erfolgt die Teileinziehung der Gemeindestraße „Mittelallee“ (siehe Lageskizze). Mit der Teileinziehung wird ein Verbot für Kraftfahrzeuge mit einem Gewicht über 3,5 t Gesamtgewicht festgesetzt.

Betroffene Grundstücke:

Gemarkung Wustermark, Flur 3, Flurstück: 479/240, 386, 387 (Teilfläche), 299

Begründung:

Der Teileinzug dient der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Insbesondere soll verhindert werden, dass das Wohngebiet Neue Siedlung als Durchfahrtstrecke für den Schwerlastverkehr verwendet wird.

Einwendungen wurden in der gesetzlich vorgeschriebenen Auslegungsfrist von 3 Monaten nicht vorgebracht.

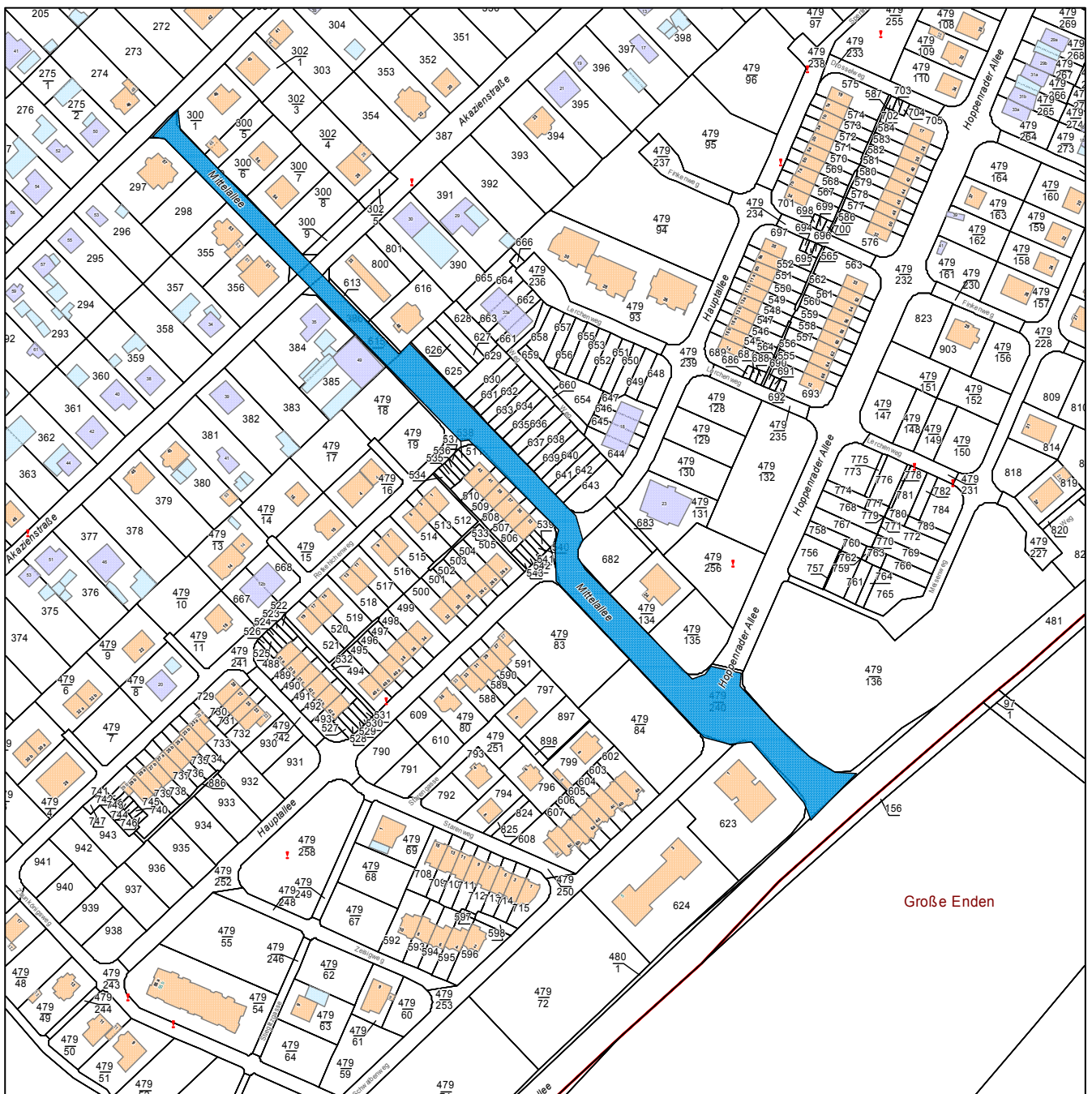
Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Teileinziehung kann innerhalb eines Monats, gerechnet vom Tage dieser Bekanntmachung im „Amtsblatt der Gemeinde Wustermark“, Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Wustermark, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark einzulegen. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Wustermark, den 20.10.2006

gez. Drees  
 Bürgermeister

Lageskizze:





## **Bekanntmachung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung“ der Gemeinde Wustermark**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat in der Sitzung am 20.09.2006 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung“, bestehend aus Planzeichnung und Text gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.05.2005 (BGBl. I, S. 1818, 1824) als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde gebilligt.

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche der Teilgebiete 8, 9 und 13, 14 sowie die Straßenverkehrsfläche der Planstraße B (Straße Zum Hakenberg) des Bebauungsplanes Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung“. Die genaue Abgrenzung ist aus der beigefügten Anlage zu entnehmen.

Hiermit wird die als Satzung beschlossene 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung“ bekannt gegeben. Am Tage nach der Bekanntmachung, am 15.11.2006, tritt die o. a. Bebauungsplanänderung in Kraft.

Jedermann kann die in Rede stehende Satzung und die dazugehörige Begründung in der Gemeindeverwaltung Wustermark, Fachbereich II, Standortförderung und Infrastruktur, Zimmer 226, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark, während der Dienststunden

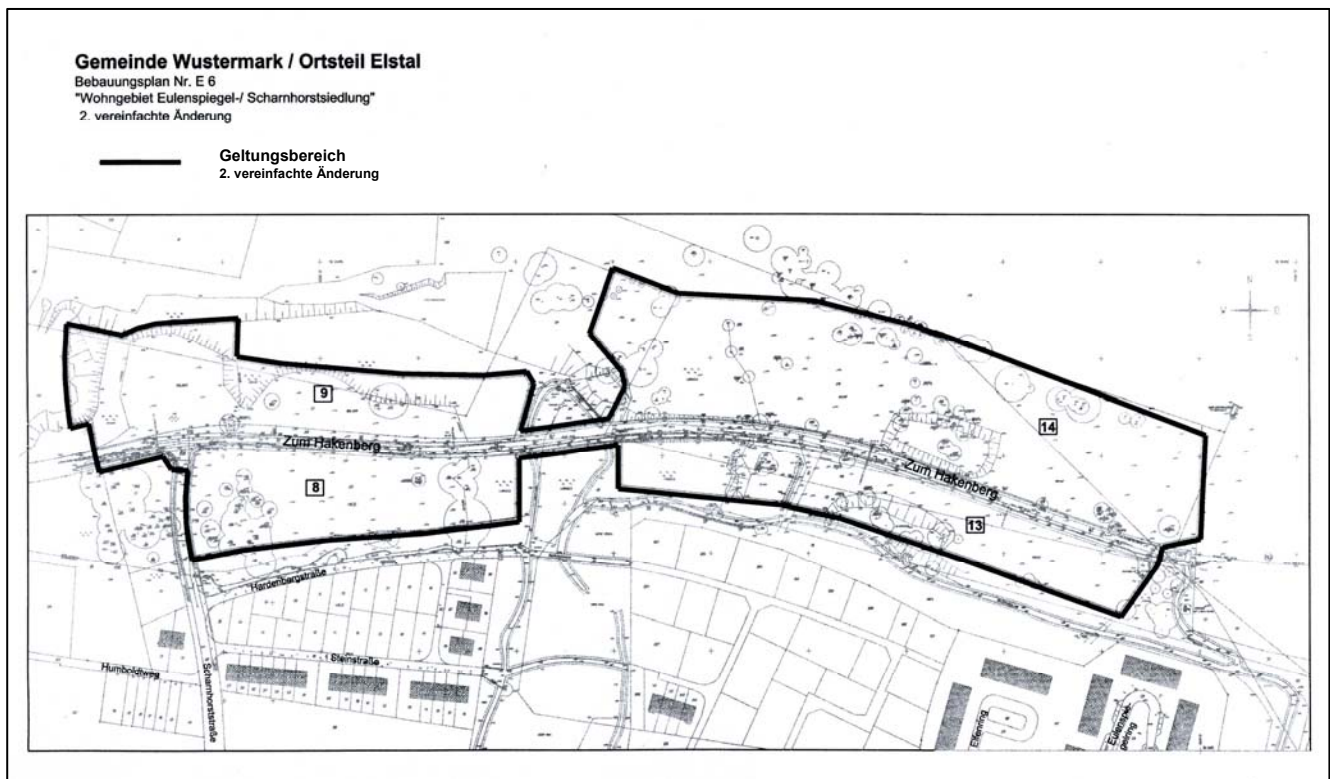
Montag	9.00 – 15.00 Uhr
Dienstag	9.00 – 17.30 Uhr
Donnerstag	9.00 – 16.00 Uhr
Freitag	9.00 – 12.00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

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 Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) wird hingewiesen.

**gez. Drees**  
**Bürgermeister**

Anlage:



Geltungsbereich

### **Impressum**

- 1. Auflage und Bezug:** Das Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark wird in ausreichender Auflage hergestellt. Es erscheint in unregelmäßigen Abständen nach Bedarf und ist kostenfrei an der Bürgerinformation des Rathauses, Hoppenrader Allee 1, 1. Obergeschoss, 14641 Wustermark, erhältlich. Einzelne Exemplare können gegen Erstattung der Portokosten von 1,45 EUR schriftlich angefordert werden bei der: Gemeinde Wustermark, Bürgerinformation, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark. Ein laufender Bezug ist gegen Erstattung der Portokosten ebenfalls möglich.
- 2. Herausgeber:** Gemeinde Wustermark, Der Bürgermeister, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark.
- 3. Redaktion:** Gemeinde Wustermark, Bürgerservice, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark. Tel.: 03 32 34 / 73-0, Fax: 03 32 34 / 73-250  
E-Mail: buergeramt@wustermark.de
- 4. Der kostenfreie Nachdruck** von Teilen des Amtsblattes ist mit entsprechender Quellenangabe gestattet.