

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- PLANES (§ 9 Abs 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs 2-9 und § 16 Abs 5 BauNVO)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§§ 16 und 19 BauNVO)

ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE (§§ 16 und 20 BauNVO)

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§§ 16 und 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUND- STÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauNVO)

OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs 2 BauNVO)

ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs 4 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 Abs 3 BauNVO)

ZULÄSSIGE FIRSTRICHTUNG DES HAUPTDACHES

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE IM ERDGESCHOSS

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs 1 Nr. 10 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PRIVATE STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZ- UNGSLINIE

VERKEHRSPFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:

- VERKEHRSPFLÄCHIGER BEREICH (§ 42 Abs 4a SVO/Zone 30)

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - PARKANLAGE

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN - PARKANLAGE

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)

FLÄCHE A

FLÄCHE B

FLÄCHE C

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB)

GEHRECHT NR. 1 ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

FAHRRECHT NR. 1 ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

FAHRRECHT NR. 2 ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs 1 Nr. 25 BauGB)

ANPFLANZUNG VON STRASSENBÄUMEN

ZU ERHALTENDER EINZELBAUM (Standort aufgemessen)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN / ABGRABUNGEN, DIE ZUR HER- STELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs 1 Nr. 25 BauGB)

AUFSCÜTTUNG

ABGRABUNG

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. WA: Im Allgemeinen Wohngebiet WA werden die Ausnahmen nach § 4 Abs 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

2. Bei der Ermittlung der Geschosshöhe sind die Flächen von Aufenthalts- räumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs 3 BauNVO)

Table with 5 columns: Zahl der Vollgeschosse, I, II, III, IV. Rows: zulässige Traufhöhe (m), zulässige Firsthöhe (m)

Im Teilgebiet 12 ist für die Grundfläche des obersten Geschosses maximal 2/3 der Grundfläche des Normalgeschosses zulässig darüber hinaus dürfen maximal 20 % der Gebäude mit 4 Vollgeschossen ausgebildet werden

- 4 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche im Erdgeschoß ist als Durch- gang mit einer lichten Höhe von mind 2,5 m festgesetzt
5 In den Gebieten mit abweichender Bauweise können Gebäude über 50 m Länge errichtet werden, die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten

FLÄCHE A: OBSTWIESE
Bestehende Obstbäume sind zu erhalten, ein Totholzanteil von 10 % ist zu belassen. Neu- bzw. Nachpflanzungen von Obstbäumen sind so vorzunehmen, daß je 100 m² Fläche ein hochstämmiger Obstbaum (Stammhöhe bis zum ersten Kronenaustrieb mindestens 180 cm, Stammumfang in halber Stammhöhe mindestens 12 cm) angepflanzt wird

FLÄCHE B: NIEDERUNGS- GEBIET
Mit Ausnahme des Bereiches der Hangkante sind die Flächen als auf- gelockertes Gehölzbestand mit wiesengeprägten Lichtungen zu ent- wickeln. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und durch 20 % Neupflanzungen so zu verdichten, daß offene feuchte Wiesenabschnitte (Lichtungen) sowie Gebüschsäume erhalten bleiben. Zur langfristigen Umstrukturierung ist ein Anteil von jährlich 10 % des nicht standortge- rechten Gehölzbestandes durch standortgerechte Bäume und Straucher zu ersetzen. Folgende Gehölze sind zu verwenden

- Liste der standortgerechten Gehölze im Niederungsgebiet
BÄUME:
Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Alnus glutinosa, Betula pubescens, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Malus domestica, Prunus avium, Prunus domestica, Prunus padus, Pyrus communis, Quercus robur, Pyrus communis, Salix caprea, Salix cinerea, Salix myrsinifolia, Salix repens, Salix triandra, Salix viminalis, Sambucus nigra, Viburnum opulus

- STRÄUCHER:
Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata agg, Crataegus monogyna, Euonymus europaea, Hedera helix, Lonicera xylosteum, Rhamnus frangula, Ribes rubrum, Ribes uva-crispa, Rosa canina agg, Rubus caesius, Rubus fruticosus, Rubus idaeus, Salix caprea, Salix cinerea, Salix myrsinifolia, Salix repens, Salix triandra, Salix viminalis, Sambucus nigra, Viburnum opulus

Im Bereich der Hangkante sind die vorhandenen Gehölzbestände zu er- halten. Für Nachpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Bäu- me und Straucher gemäß Festsetzung Nr 12 zu verwenden

FLÄCHE C: WALDBESTAND
Die Fläche ist als vertikal differenziert gegliederter Waldartiger Gehölz- bestand zu sichern und zu entwickeln. Für Nachpflanzungen dürfen ausschließlich standortgerechte und gebietstypische Bäume und Strau- cher (gemäß Liste standortgerechte Gehölze Festsetzung Nr 12) verwendet werden. Die Randbereiche sind als gestufter Waldsaum zu entwickeln

- 9 Die Verwendung von festen Brennstoffen wird je Wohnung auf eine Feuerstelle (offene Kamine, Kaminöfen, Kachelöfen und dergleichen) mit höchstens 5 kW Nennleistung beschränkt
10 Auf sämtliche Festsetzungen sind nur Bäume mit Mindest- stammumfang anrechenbar, der Mindeststammumfang beträgt innerhalb der Baugebiete 16/19 cm innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen und in den Planstraßen 20/25 cm
11 Innerhalb der Bauflächen sind die Grundstücksfreiflächen mit standort- gerechten und gebietstypischen Bäumen und Sträuern gemäß Liste der standortgerechten Gehölze der Festsetzung Nr 12 zu be- pflanzen. Als Mindestbepflanzung ist je angefangene 250 m² Grund- stücksfreifläche mindestens 1 Baum zu pflanzen oder zu erhalten

LISTE DER STANDORTGERECHTEN GEHÖLZE

- BÄUME:
Betula pendula, Fagus sylvatica, Pinus sylvestris, Prunus cerasus, Prunus domestica, Pyrus communis, Quercus petraea, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis, Tilia cordata, Hänge-Birke, Rotbuche, Gemeine Kiefer, Sauerkirsche, Pflaume, Birne, Trauben-Eiche, Stiel-Eiche, Nordische Eberesche, Eisbeere, Winterlinde

- STRÄUCHER:
Crataegus monogyna, Cornus alba, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus, Rhamnus frangula, Rosa canina agg, Rosa corymbifera, Rosa rugosa, Rubus caesius, Rubus fruticosus, Rubus idaeus, Sorbarianus scoparius, Sorbus aucuparia, Eingrifflicher Weißdorn, Farber-Ginster, Weißdorn, Schiele, Purger-Krauzdorn, Faulbaum, Hunds-Rose, Wein-Rose, Filz-Rose, Kratzbeere, Gewöhnliche Brombeere, Himbeere, Besenginster, Nordische Eberesche

- 13 In den Teilgebieten 7, 8, 13 und 15 ist auf den Baugrundstücken entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Grünflächen eine Bepflanzung mit Gehölzen in einer Breite von 2,5 m vorzunehmen. Sie ist als aufgelockerte teilweise transparente Kälisse mit standort- gerechten Gehölzen entsprechend Festsetzung Nr 12 anzulegen. In den übrigen Teilgebieten ist auf den Baugrundstücken entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Grünflächen sowie zu den Flä- chen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine geschichtene Hecke von mindestens 0,80 m Breite und einer Höhe von maximal 1,20 m oder eine freiwachsende Hecke anzupflanzen. Es sind ausschließlich standortgerechte Gehölze entsprechend Festsetzung Nr 12 zu verwenden. Zaune sind nur in Kombination mit geschichteten oder freiwachsenden Hecken zulässig, sofern sie die Höhe der Hecke nicht überschreiten und auf der grund- stückszugewandten Seite errichtet werden

14 In den Verkehrsflächen sind Bäume in einem durchschnittlichen Abstand von 15 m zu pflanzen. Folgende Baumarten sind zulässig

- ALLEE, BEIDSEITIG BEPFLANZUNG
Planstraße A: Quercus petraea, Traubeneiche
EINSEITIGE BEPFLANZUNG
Planstraße B: Acer platanoides, Spitzahorn
Planstraße C: Betula pendula, Hängebirke

KEINE STRASSENBAUMBEPFLANZUNG
Planstraße D, E
Erschließungsstraßen innerhalb der folgenden Teilgebiete sind einseitig mit Bäumen in einem durchschnittlichen Abstand von 15 m zu bepflanzen. Folgende Arten sind in den jeweiligen Teilgebieten für ei- nen gesamten Straßenzug zu verwenden

- Innenhalb und zwischen den Teilgebieten 1 bis 6:
Carpinus betulus, Hanbuche
Sorbus intermedia, Schwedische Mehlbeere

- Innenhalb und zwischen den Teilgebieten 7 bis 9 und 13 bis 15:
Acer campestre, Feldahorn
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Tilia cordata, Winterlinde
Carpinus betulus, Hanbuche

- Innenhalb und zwischen den Teilgebieten 10 bis 12 und 16:
Prunus avium, Vogelkirsche
Malus sylvestris, Holzapfel
Pyrus pyrastra, Holzbirne
Sorbus intermedia, Schwedische Mehlbeere
Crataegus laevigata, Paul's Scarlett, Rottorn

Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuern ausreichend zu umpflanzen. Anlagen mit 5 und mehr Stellplätzen sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzstreifen zu gliedern, so daß maximal 5 Stellplätze zusammengefaßt sind. Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger, großkroniger

Laubbaum anzupflanzen oder zu erhalten. Im Teilgebiet 10 sind an grenzen an Böschungsbereichen berankte Pergolen zulässig

16 Mindestens 10 % der Fassaden sind zu begrünen, wobei je ange- fangene 3 m Fassadenlänge mindestens eine Pflanze zu setzen ist

17 Flachdächer sind zu mindestens 50 % extensiv zu begrünen, wobei die Erdschicht maximal 10 cm betragen darf

18 Zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes- immissionschutzgesetzes müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden folgende bewertete Luftschadstoffbelastung entsprechend R w nach DIN 4109 einhalten:
- In den Teilgebieten 9, 14 und 15 R w,ext von mindestens 35 dB(A)
- In den restlichen Teilgebieten R w,ext von mindestens 30 dB(A)

Außer für nach Süden gerichtete Gebäudeseiten sind in allen Teilgebie- ten für Schlaf- und Kinderzimmer Lüftungseinrichtungen, die eine Luft- wechsellerate von 20 m³ pro Person / Stunde garantieren, vorzusehen. Die Lüftung kann entweder durch eine Querbeflüchtung oder durch eine in die Fassade / Fenster integrierte Zuluft- einrichtung erfolgen. Schalldämmte Zuluft- einrichtungen dürfen zu keiner Minderung des resultierenden, bewerteten Gesamt-Schalldämmmaßes der Außenfläche des betroffenen Raumes führen. Aufenthaltsräume sind bei der Grundrißgestaltung an der dem Schall abgewandten Ge- bäudesseite anzulegen

12 Für die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen sind nur stand- ortgerechte und gebietstypische Bäume und Straucher zulässig. Der vorhandene Altbaumbestand ist zu erhalten

- 19 In den Teilgebieten 1, 4, 10 und 15 sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 35° und höchstens 45° zulässig. Untergeordnete Bauteile (Erker, Turme, Vordächer und dgl.) dürfen eine andere Dachneigung aufweisen. In den restlichen Teilgebieten sind flach geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 7° bis höchstens 45° zulässig. Flachdächer sind nur auf Staffelfloßgeschossen zulässig. Eingeschossige Gebäude müssen eine Dachneigung von mindestens 28° aufweisen. Bei Garagen und sonstigen Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) mit gleicher Geschosshöhe müssen die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BbgBO)

- 19. In den Teilgebieten 1, 4, 10 und 15 sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 35° und höchstens 45° zulässig. Untergeordnete Bauteile (Erker, Turme, Vordächer und dgl.) dürfen eine andere Dachneigung aufweisen. In den restlichen Teilgebieten sind flach geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 7° bis höchstens 45° zulässig. Flachdächer sind nur auf Staffelfloßgeschossen zulässig. Eingeschossige Gebäude müssen eine Dachneigung von mindestens 28° aufweisen. Bei Garagen und sonstigen Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) mit gleicher Geschosshöhe müssen die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen

- 20. Für geneigte Dächer in den Teilgebieten 1, 4, 10 und 15 sind Dachdeck- ungen in roter, rotbrauner und rotbrauner Farbgebung zulässig. Für die Deckung geneigter Dächer in den restlichen Teilgebieten sind zulässig:
-Dachdeckung in roter, rotbrauner, rotbrauner und anthraziter Farbgebung
-Giasdächer
-naturfarbene Metalldeckungen wie Kupfer und Zink
Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) mit gleicher Geschosshöhe müssen nach Material, Form und Farbgebung die gleiche Dachdek- ung aufweisen

- 21. Zulässig ist nur Putz überwiegend in heller, leicht erdfarbenen abgetonter Farbgebung und gleichmäßiger Oberfläche. Unzulässig ist eine vollstän- dige Verblendung der Gebäude. Für bis zu 30 % der Außenwände sind rote, rotbraune, rotbraunviolett bis braune, Vormauerziegel, zulässig. Reihenmauerwerk sind davon ausgenommen. Vormauerziegel, zulässig. gelblicher Farbgebung und maschinell strukturierter Oberfläche sind unzulässig. Untergeordnete Bauteile dürfen eine andere Material- und Farbgebung aufweisen, zulässig sind insbesondere:
-Klinker bzw. Vormauerziegel
-Naturholzverkleidungen, auch farbige behandelt
-Metallverkleidungen

- 22. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig und dürfen das Erdgeschoß um nicht mehr als 0,8 m in der Höhe überragen. Werbeanlagen mit wechselndem bewegtem oder laufendem Licht (Schriftflächen) sind unzulässig

- 23. Eine Einfriedung der Baugrundstücke ist entlang der Verkehrsflächen nur mit einer Hecke von maximal 0,8 m Höhe zulässig, dafür sind ausschließlich standortgerechte und gebietstypische Laubgehölze ent- sprechend der Festsetzung Nr 12 zu pflanzen. Zaune sind nur in Kombi- nation mit Hecken zulässig, sofern sie die Höhe der Hecken nicht überschreiten und auf der grundstückszugewandten Seite errichtet wer- den. An Grenzabschnitten zu Stellplätzen sind darüber hinaus auch massive oder hölzerne Wände bis 2,0 m Höhe zulässig, dafür sind Wände sind zu beranken. Zwischen privaten Freizeitanlagen sind berankte Abgrenzungen aus Stahl und Holz oder Abgrenzungen aus Glas bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer Länge von 3,0 m zulässig

- 24. Wohnwege, Stellplätze und deren Zufahrten sowie die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen sind nur in wasser- und luftdurchlässigen Ausführungen zulässig, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Rasengittersteine u.a., Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in einer Breite bis zu 2,50 m festgesetzt werden

- 25. Multitonnen, Multitonnenplätze, Plätze für Abfallsammelbehälter, sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben. Waschbetonverkleidungen und -behälter sind unzulässig

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERBEBLICH MIT UMWELTGEFAHRENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs 5 Nr. 3 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs 6 BauGB)

TRINKWASSERSCHUTZZONE III

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KANALDECKEL

VORHANDENER ZAUN

VORHANDENER LEITUNGSMAST / DOPPELMAST

HOHENLINIE, HOHENPUNKT

VORHANDENE BOSCHUNG / UNTERKANTE

VORHANDENER LAUBBAUM (Standort aufgemessen)

NADELBAUM (Standort aufgemessen)

HOHENBEZUGSPUNKT z.B. 38,0 (ü.H.N)

HINWEISE

- 1. ALTLASTENFLÄCHEN:
Zu den gekennzeichneten Altlastenflächen liegt im Amt Wustermark das Gutachten zur Detail-Sanierungserkundung im Olympischen Dorf, Siedlungsbereich Elstal vom 24.04.1995 (erarbeitet durch Oeconost GmbH, Potsdam) vor. Die Beurteilung bzw. die Sanierungskonzeption der Altlastenflächen sind dem Gutachten zu entnehmen und wurde im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt
2. TRINKWASSERSCHUTZGEBIET:
Innerhalb der vorhandenen sowie der geplanten Erweiterung der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Radelandberg sind die Belange des Trinkwasserschutzes zu beachten und die Bauanträge so- wie die Behandlung des Niederschlagswassers mit der Bauantrag- schutzkommission des Landkreises Havelland abzustimmen
3. LAGEPLAN:
Der dem Bauantrag beauftragende Lageplan gemäß § 2 BauVVO ist mindestens im Maßstab 1:500 anzufertigen und muß einen nachprüfba- ren rechnerischen Nachweis über die Einhaltung der Freiflächen be- treffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beinhalten
4. GRÜNDORDNUNGSPLAN:
Der dem Bebauungsplan beigelegte Grundordnungsplan ist Bestandteil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB. Er dient der Erläuterung der in den Bebauungsplan aufgenommenen landschaftsplanerischen Festsetzungen
5. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE:
Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen sind nach § 19 Abs. 1 und 2 DSchGBg unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Früh- geschichte in Potsdam und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland anzuzeigen, bis zum Eintreffen der zuständigen Mitarbeiter ist die Fundstelle sicherzustellen und mindestens 5 Werk- tage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 Abs. 3 DSchGBg)
6. SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN:
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsleiter zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke wie Einzulanlagen und Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrä- bungen an den Leitungen nicht gefährdet sind

GESETZE UND VERORDNUNGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs 2 des MBpIG vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverord- nung - BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) i.d.F. vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. vom 01. Juni 1994 (GVBl. I S. 126; GVBl. S. 404 vom 8. August 1994)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1459)

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) i.d.F. vom 25. Juni 1992 (GVBl. S. 208)

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (DSchGBbg) i.d.F. vom 22. Juli 1991 (GVBl. S. 311), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 1995 (GVBl. S.2)

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den bauordnungsrechtlichen Vorschriften ausgefertigt

Wustermark, den 30.01.1998

BEKANNTMACHUNG
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 im Amtsblatt des Amtes Wustermark Jahrgang Nr. 5 vom 28.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden

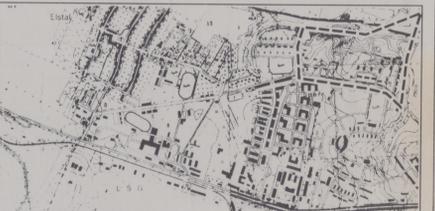
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung Verfah- rens- und Formvorschriften und von Mängeln und Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs 1 BauGB) und auf Falligkeit und Erlöschen von Ent- schädigungsansprüchen (§§ 41, 44a Abs 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewie- sen worden. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich

Wustermark, den 30.01.1998

Am 13.06.98
Landschaftsplanung
Irene Fiedler
Freie Landschaftsarchitektin

Gemeinde Elstal
Bebauungsplan Nr. 6
'Eulenspiegel-/
Scharnhorstiedlung'

M 1: 1000



Landschaftsplanung
Irene Fiedler
Freie Landschaftsarchitektin
Bredowstraße 3
10551 Berlin
Telefon (0 30) 3 96 38 38
Telefax (0 30) 3 96 13 85

planungsgruppe 4
Peter Dittmer und Paul M. Losse
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 896 80 80 Fax 891 68 68 Nov 96