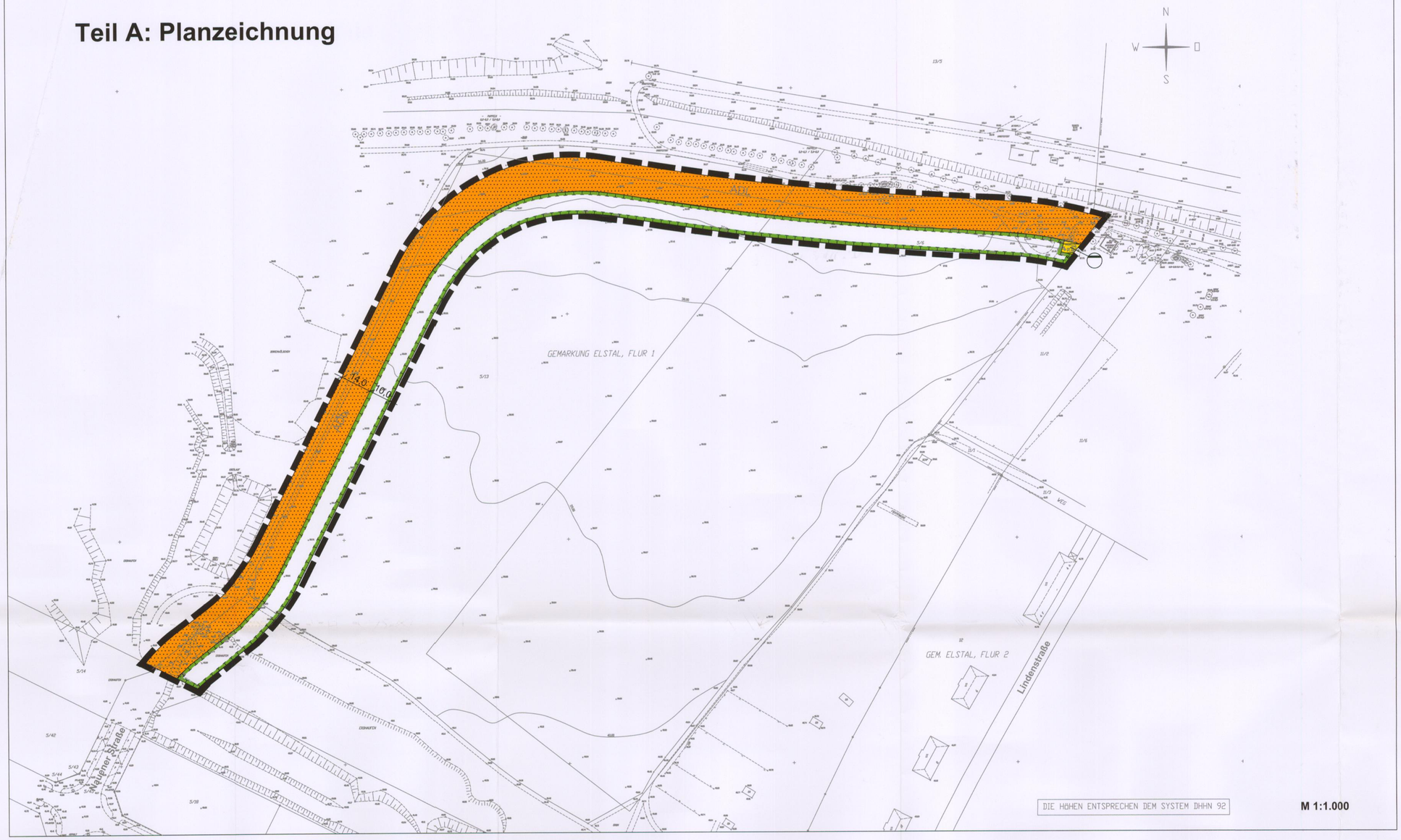
Teil A: Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

ABWASSER (Pumpstation)

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BaugB

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die öffentliche Verkehrsfläche ist einseitig mit Bäumen (Winterlinde, Tilia cordata); Mindeststammumfang 18/20 cm) in einem Abstand von mindestens 13,0 m und höchstens 16,0 m zu bepflanzen.

2. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als dichte Gehölzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern entsprechend der Pflanzliste anzulegen. Als Mindestbepflanzung ist 1 Baum je angefangene 30 qm (mit einem Stammumfang von mindestens 18/20) und 1 Strauch je angefangene 1,5 qm anzupflanzen.

PFLANZLISTE

BÄUME:	
Acer platanaoides	Spitzahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Gem. Hainbuche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Prunus avium	Vogelkirsche
STRÄUCHER:	
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laev. agg.	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Gem. Spindelstrauch
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Gewöhnl. Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

5/45 5/18 FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE EINZÄUNUNGEN

36/2 VORHANDENE WEGE UND STRASSEN / HÖHENPUNKTE

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE BÄUME (Standort eingemessen)

VORHANDENE BÖSCHUNGEN

GESETZE UND VERORDNUNGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998, S. 137).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. vom 01. Juni 1994 (GVBl. I S. 126, 404); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. vom 12 März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081).

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) i.d.F. vom 25. Juni 1992 (GVBl. S. 208); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124).

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (DSchGBbg) i.d.F. vom 22. Juli 1991 (GVBl. S. 311), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 140).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998, S. 137) und des § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 01. Juni 1994 (GVBl. Bbg. I Nr. 12 S. 126) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Elstal den Bebauungsplan Nr. 13 "Bahnhofstraße, 4. BA"„ be- stehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzun-gen (Teil B), als Satzung beschlossen.

VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.11.2000 eingeleitet. Der Aufstellungsbe- schluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Wustermark, den 08.01.2002
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister) — (Amtsdirektor)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Wustermark den, 08.01.2002 — (Amtsdirektor)

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 Bestand-teile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nauen, den 8.1.2002 — - ÖBVI -

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 22.11.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom Oktober 2000 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 22.01.2001 bis einschließlich 22.02.2001 öffentlich ausgelegen.

Wustermark, den 08.01.2002
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister) — (Amtsdirektor)

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wustermark den, 08.01.2002 — (Amtsdirektor)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belang am 26.01.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wustermark den, 08.01.2002 — (Amtsdirektor)

Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert und ergänzt worden. Daher haben der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 2001, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung zu den gänderten und ergänzten Teilen in der Zeit vom 16.07.2001 bis einschließlich 23.07.2001 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgenommen werden können. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 3 BauGB am 23.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Die von den Änderungen und Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.07.2001 zur nochmaligen Stellungnahme aufgefordert worden.

Wustermark den, 08.01.2002
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister) — (Amtsdirektor)

Die Gemeindevertretung hat die zu den Änderungen und Ergänzungen vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wustermark den, 08.01.2002 — Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister — (Amtsdirektor)

Der Bebauungsplan in der Planfassung vom Oktober 2000 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 27.09.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung be-schlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.09.2001 gebilligt.

Wustermark, den 08.01.2002
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister) — (Amtsdirektor)

Der Bebauungsplan ist am 08.01.2002 bei der zuständigen Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Diese hat mit Schreiben vom 15.01.2002 erklärt, dass Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden.

Wustermark den, 21.02.2002 — (Amtsdirektor)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wustermark, den 28.02.2002
(Vorsitzender der Gemeindevertretung/Ehrenamtlicher Bürgermeister) — (Amtsdirektor)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 1, Nr. 1 vom 27.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln und Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Am Tage nach dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wustermark den, 27.04.2002
(Amtsdirektor)

Gemeinde Elstal

Bebauungsplan Nr. 13 "Bahnhofstraße, 4.BA"

M 1: 1.000

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
Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner BPL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 890 80 80 Fax 891 66 66

09/2001