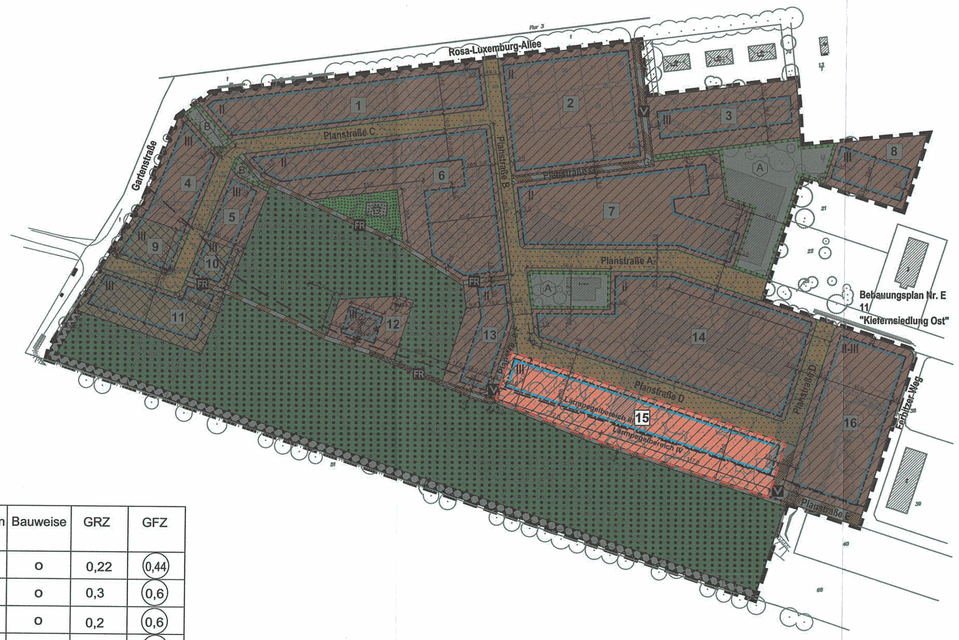
Planteil A: Planzeichnung



Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	GRZ	GFZ
1	WA	o	0,22	0,44
2	WA	o	0,3	0,6
3	WA	o	0,2	0,6
4	WA	o	0,2	0,6
5	WA	o	0,2	0,6
6	WA	o	0,2	0,4
7	WA	o	0,25	0,5
8	WA	o	0,18	0,54
9	MI	o	0,3	0,9
10	MI	o	0,3	0,9
11	MI	o	0,3	0,9
12	WA	o	0,15	0,45
13	WA	o	0,22	0,44
14	WA	o	0,22	0,44
15	WA	o	0,3	0,9
16	WA	o	0,22	0,66

Der Bebauungsplan Nr. E 19 "Kiefernsiedlung Nordwest" festgesetzt durch Satzung vom 20. September 2007 (ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark Jahrgang 14 Nr. 6 vom 5. Oktober 2007) wird im Geltungsbereich des Änderungsplans Nr. E 19 "Kiefernsiedlung Nordwest", 1. Änderung wie folgt geändert:

Die Art der baulichen Nutzung des Teilgebiets 15 wird von einem Mischgebiet MI in ein allgemeines Wohngebiet WA geändert.

Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche im Teilgebiet 15 wird von 22,0 m auf 20,0 m reduziert.

N

Planteil A: Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

15 — Teilgebietsnummer

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Lärmpegelbereich III / Lärmpegelbereich IV — Abgrenzung Lärmpegelbereiche gemäß Schallschutzgutachten

72,0 — Vermaßung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

10 / 9 / 11 / 12 — Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnungen

vorhandene Wege und Straßen

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Böschung

vorhandene Bäume

N — Nordpfeil

Planteil B: Textliche Festsetzungen

Als neue textliche Festsetzung Nr. 16 kommt hinzu:

"Im Teilgebiet 15 sind im allgemeinen Wohngebiet zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB die nach Süden orientierten schutzbedürftigen Räume, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, die Außenbauteile mit einem erforderlichen Schalldämm-Maß R'w,res (nach DIN 4109-2, Ausgabe 2016) von ≥ 35 dB, – von Büroräumen und Ähnlichem mit einem erforderlichen Schalldämm-Maß R'w,res (nach DIN 4109-2, Ausgabe 2016) von ≥ 30 dB auszustatten.

Fassaden von Schlafzimmern, die nicht eindeutig von den Verkehrswegen der Bundesstraße 5 abgewandt sind, sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten."

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. E 19 "Kiefernsiedlung Nordwest" haben weiterhin Gültigkeit.

Planteil C: Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplans Nr. E 19 "Kiefernsiedlung Nordwest" haben weiterhin Gültigkeit.

Verfahren

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Falkensee, den 06.12.2017 — Uwe Nowarming (ÖBVI)

Der betroffenen Öffentlichkeit wurden mit Schreiben vom 15. August 2017 alle Unterlagen zur Planung übersendet und um Stellungnahme bis 15. September 2017 gebeten. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 04. Oktober 2017 bis 06. November 2017 stattgefunden.

Den berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den berührten Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19. September 2017 gemäß § 4 (2) BauGB alle Unterlagen zur Planung übersendet und um Stellungnahme bis zum 27. Oktober 2017 gebeten.

Wustermark, den 14.12.2017 — i.V. (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan in der Planfassung vom Juli 2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den Hinweisen (Teil C), wurde am 12. Dezember 2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. Dezember 2017 gebilligt.

Wustermark, den 14.12.2017 — i.V. (Bürgermeister)

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

Wustermark, den 14.12.2017 — i.V. (Bürgermeister)

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 der Gemeinde Wustermark Jahrgang 24 Nr. 7 vom 28.12.2017 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 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Am Tage nach dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wustermark, den 09.01.2018 — (Bürgermeister)

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016, GVBl. 27 Jahrgang, Nr. 14 vom 20. Mai 2016.

Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5]).

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 16], S.350), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreini- gungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440).

Gemeinde Wustermark
Ortsteil Elstal

1. Änderung Bebauungsplan Nr. E 19 “Kiefernsiedlung Nordwest“

M. 1:2.000 (A1) Satzung November 2017

Gemeinde Wustermark
Hoppenrader Allee 1
14641 Wustermark

Tel: (033234) 73-0
www.wustermark.de

Planbearbeitung:
PLAN und PRAXIS