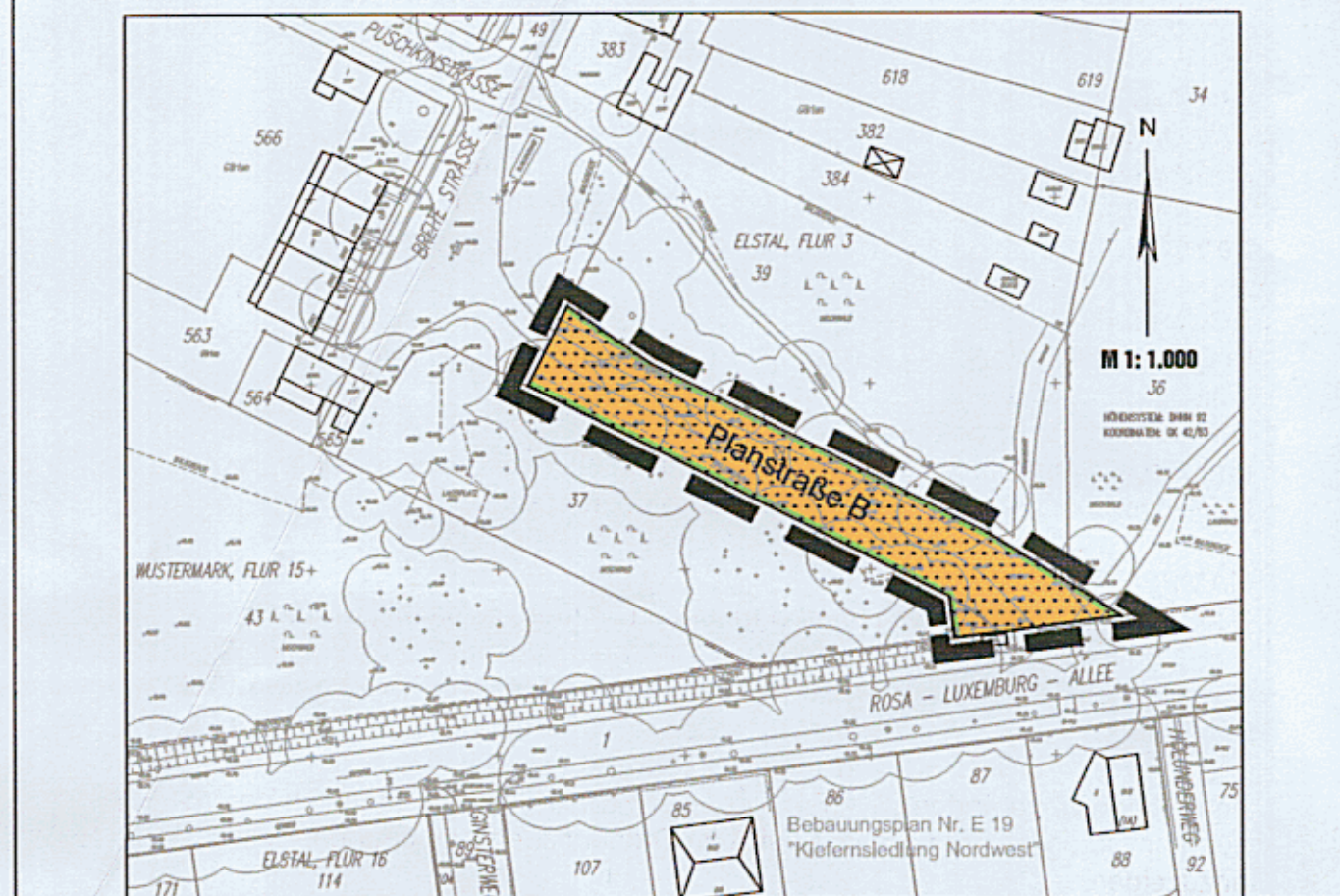
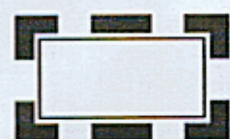


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG



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

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (Planstraße B)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Befestigung von Fußwegen innerhalb der Planstraße B ist nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen im Unterbau sowie Fugenverguss sind unzulässig.

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

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Elstal.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSNUMMERN
- GEBÄUDEBESTAND
- WEGE UND ZUFAHRTEN
- BÖSCHUNG / GRABEN
- BAUMBESTAND
- EINGEMESSENER HÖHENPUNKT

HINWEISE

- UMWANDLUNG VON WALDFLÄCHEN**
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG, für die eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG vorgesehen ist. Zum Zeitpunkt der beabsichtigten Nutzungsartänderung ist vom Grundstückseigentümer im Rahmen des Bauantrages ein Umwandlungsantrag zu stellen.
- SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN**
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Leitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzäunungen und Mauern, sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.
- KAMPFMITTEL**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, diese zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

GESETZE UND VERORDNUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 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)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. vom 16. Juli 2003 (GVBl. I, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 15. Juli 2008 (GVBl. I, S. 172 ff.)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) i.d.F. vom 26. Mai 2004 (GVBl. I, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I/06, S. 74, 79)

Gesetz zur Neuregelung des Denkmalschutzes im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215)

VERFAHREN

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 14.11.2008 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.

Nauen, den 07.04.2010



Bögner
- (ÖBVI) -

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.11.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom 04.11.2009 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 11.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 04.12.2009 bis einschließlich 05.02.2010 öffentlich ausgelegen.

Wustermark, den 20.04.2010



Wustermark
(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan in der Planfassung vom 04.11.2009, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 11.12.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.12.2009 gebilligt.

Wustermark, den 20.04.2010



Wustermark
(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist bei der zuständigen Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Diese hat mit Schreiben vom 04.11.2009 erklärt, dass Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden.

Wustermark, den 20.04.2010

Wustermark
(Bürgermeister)

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

Wustermark, den 20.04.2010



Wustermark
(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 17, Nr. 2 vom 27.04.2010 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 20.04.2010



Wustermark
(Bürgermeister)

Gemeinde Wustermark Ortsteil Elstal



Bebauungsplan Nr. E 24 "Verbindungsstraße Puschkinstraße / Rosa-Luxemburg-Allee"

M. 1: 1.000



STEFAN WALLMANN
Landschaftsarchitekten BDLA

Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030/417 05 670 · Fax 030/417 05 678

Planungsgruppe 4 GmbH
Architekten & Stadtplaner
Berlin · Frankfurt · Moskau · Almaty
Joachim-Friedrich-Straße 37 · D-10711 Berlin
Fon +49 30 896 80 80 · Fax +49 30 891 68 68
p4@p4berlin.de · www.p4berlin.de
02/2010