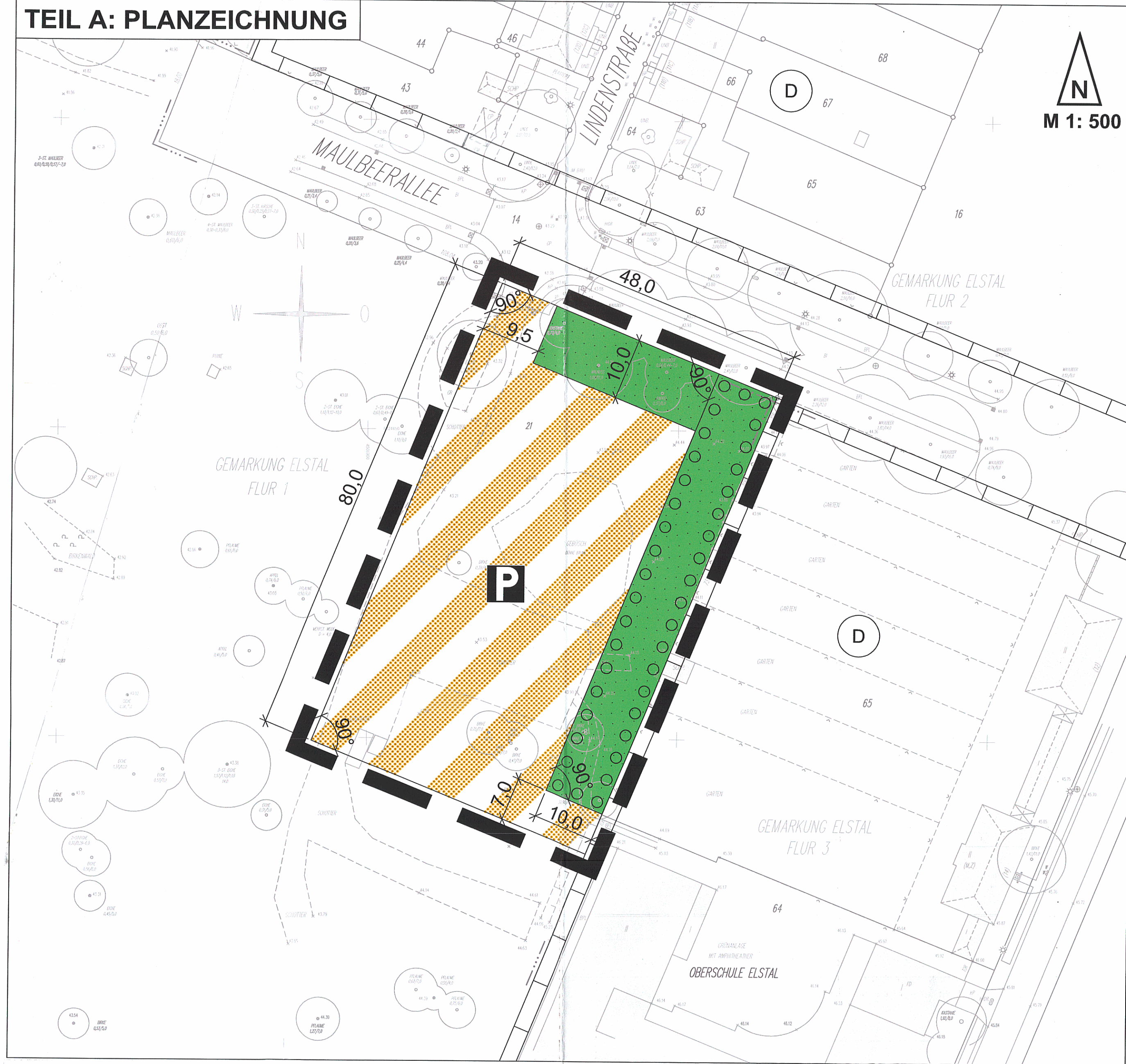
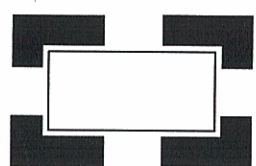


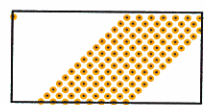
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG



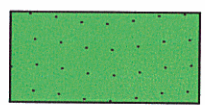
**RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BAUEBUNGSPLANES**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



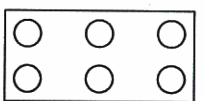
**ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**



PARKPLATZ



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



**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN
UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN,
NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON
BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN**

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Fläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist auf einem Anteil von 25 % der Fläche mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Dabei sind je 25 m² dieser Teilfläche ein hochstämmiger, gebietstypischer Baum sowie ein Strauch je Quadratmeter zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind in zusammenhängenden Flächen von mindestens 25 m² Größe zu pflanzen. Der nicht mit Bäumen und Sträuchern zu beplantende Flächenanteil von 75 % ist als Wiese anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Vorhandene Bäume und Sträucher können angerechnet werden.
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ sind mindestens 12 hochstämmige, gebietstypische Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.
- Die Aufstellflächen sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung zulässig.

PFLANZLISTE

Bäume:

Acer campestre
Acer platanoides
Betula pendula
Carpinus betulus
Platanus acerifolia
Prunus avium
Quercus petraea
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

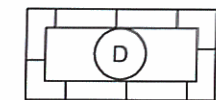
Feldahorn
Spitzahorn
Sand-Birke
Hainbuche
Platane
Vogel-Kirsche
Trauben-Eiche
Eberesche
Winterlinde

Sträucher:

Crataegus laevigata agg.
Crataegus monogyna
Euonymus europaea
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rhamnus frangula
Rosa canina agg.
Rosa corymbifera
Rosa rubiginosa
Rosa tomentosa
Sambucus nigra

Zweigriffliger Weißdorn
Eingriffeliger Weißdorn
Gemeiner Spindelstrauch
Schlehe
Purgier-Kreuzdorn
Faulbaum
Hunds-Rose
Hecken-Rose
Wein-Rose
Filzrose
Schwarzer Holunder

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



DENKMALBEREICH EISENBAHNER-SIEDLUNG ELSTAL

SONSTIGE DARSTELLUNGEN



GEMARKUNGSGRENZE



FLURSTÜCKSGRENZEN, FLURSTÜCKSNUMMERN



GEBÄUDEBESTAND



WEGE

VORHANDENE BÖSCHUNG



VORHANDENE BÄUME (Standort eingemessen)

EINGEMESSENER HÖHENPUNKT

HINWEISE

- BAUMSCHUTZSATZUNG**
Für den vorhandenen Gehölzbestand innerhalb des Bebauungsplanes ist die Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Wustermark (Baumschutzsatzung vom 01.01.2012) zu berücksichtigen.
- KAMPFMITTEL**
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.
- ALTLASTEN**
Sollten Auffälligkeiten in Bezug auf eine Bodenkontamination festgestellt bzw. Altablagerungen aufgefunden werden, sind diese unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

GESETZE UND VERORDNUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I [Nr. 39])

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) i.d.F. vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I [Nr. 28]), ab dem 1. Juni 2013 ersetzt durch das **Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I [Nr. 3, ber. (GVBl. I Nr. 21)])

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

VERFAHREN

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 15.05.2014 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.

Neuen den 04.05.2015



Obeger
- (ÖBV) -

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.07.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom 24.02.2015 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 24.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.2015 bis einschließlich 04.03.2015 öffentlich ausgelegen.

Wustermark, den 20.07.2015



Obeger
(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan in der Planfassung vom 24.02.2015, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 24.02.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.02.2015 gebilligt.

Wustermark, den 20.07.2015



Obeger
(Bürgermeister)

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

Wustermark, den 20.07.2015



Obeger
(Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss 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 der Gemeinde Wustermark Jahrgang 23, Nr. 6, vom 24.07.2015 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 (§§ 214 und 215 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wustermark, den 19.08.2015



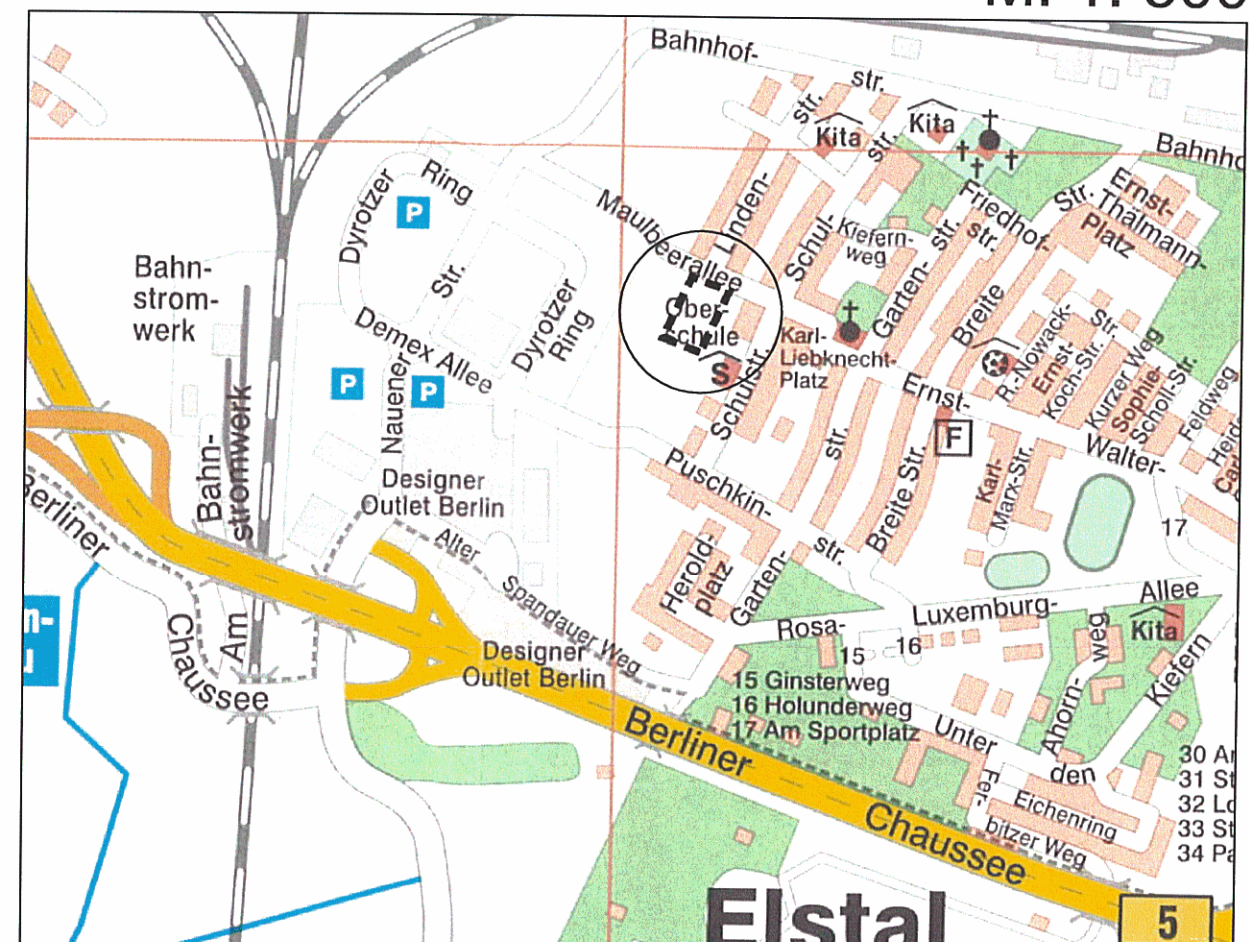
Obeger
(Bürgermeister)

Gemeinde Wustermark Ortsteil Elstal



Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule", Teil A: Parkplatz

M. 1: 500



STEFAN WALLMANN
Landschaftsarchitekten BDLA

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



CESA INVESTMENT GmbH & Co. KG
Sophie-Charlotten-Straße 33
14059 Berlin
Fon +49 (0)30 26 07 88 -300
Fax +49 (0)30 88 71 72 81
www.cesainvest.de

01/2015

