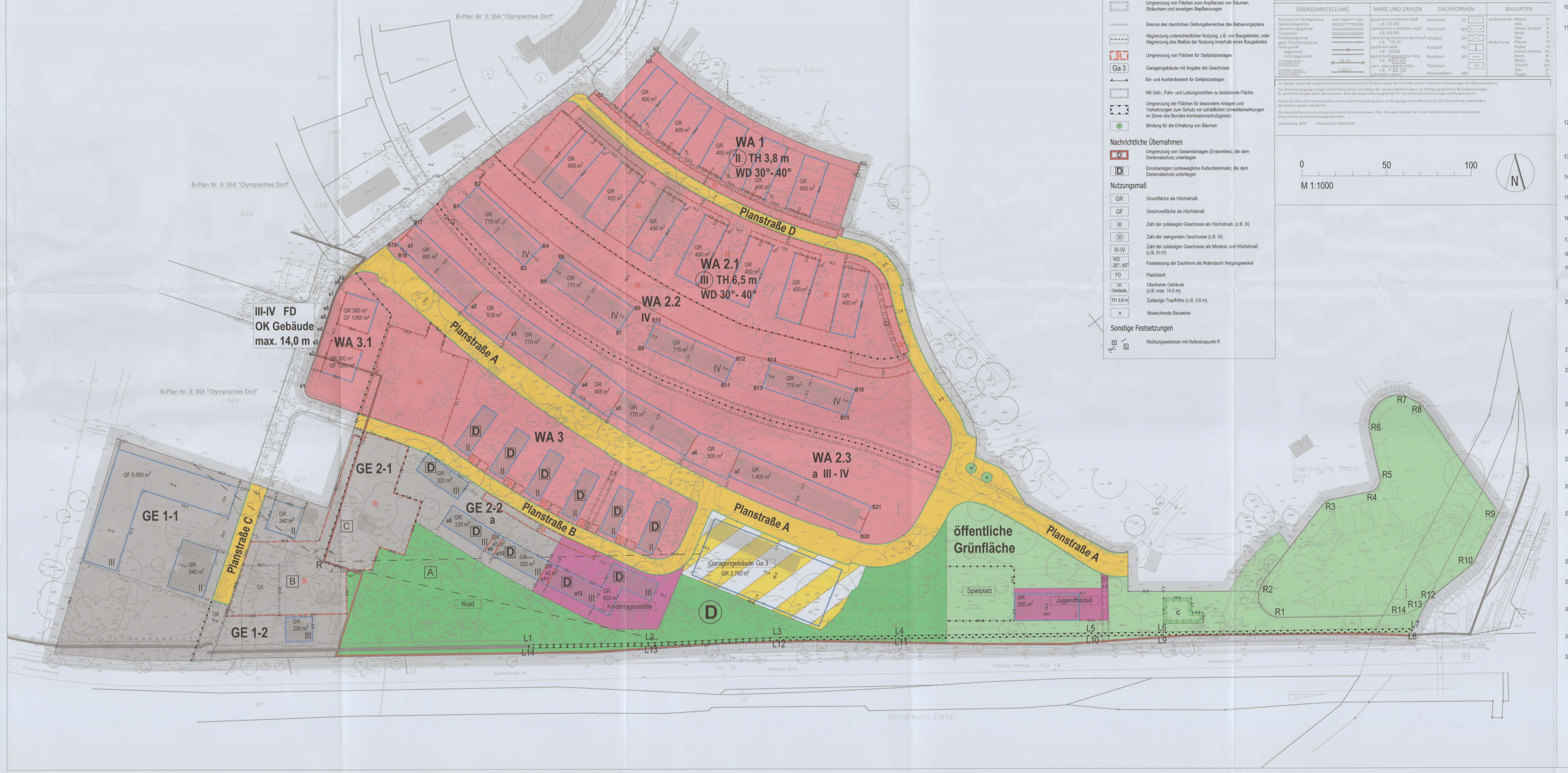
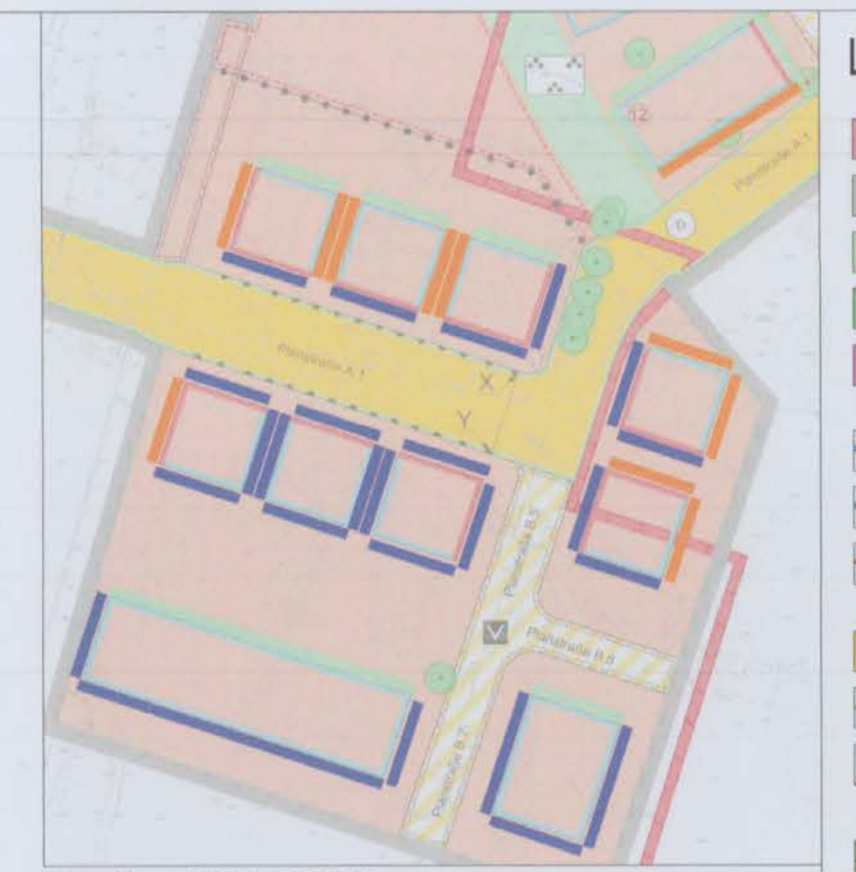
Bebauungsplan Nr. E 36B "Olympisches Dorf"




Nebenzeichnung Schallschutz (zu TF 42)

Legende

🟥	Allgemeines Wohngebiet
▨	Gewerbegebiet
🟩	öffentliche Grünfläche
🟩	Wald
🟪	Flächen für den Gemeinbedarf
	Baugrenze
	Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen
	Baulinie
🟨	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplatzanlagen
Ga 3	Garagengebäude mit Angabe der Geschosse
	Ein- und Ausfahrtbereich für Stellplatzanlagen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz
●	Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Nachrichtliche Übernahmen

D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Nutzungsmaß

GR	Grundfläche als Höchstmaß
GF	Geschossfläche als Höchstmaß
III	Zahl der zulässigen Geschosse als Höchstmaß (z.B. III)
(III)	Zahl der zwingenden Geschosse (z.B. III)
III-IV	Zahl der zulässigen Geschosse als Mindest- und Höchstmaß (z.B. III-IV)
WD 30°- 40°	Festsetzung der Dachform als Walmdach/ Neigungswinkel
FD	Flachdach
OK Gebäude	Oberkante Gebäude (z.B. max. 14,0 m)
TH 3,8 m	Zulässige Traufhöhe (z.B. 3,8 m)
a	Abweichende Bauweise

Sonstige Festsetzungen

B A R	Richtungssektoren mit Referenzpunkt R

ZEICHENERKLÄRUNG

ALLGEMEIN

Eisenbahngleis		Höhe in Meter über Höhenbezug	• 32.13	Großpflaster/Kleinpflaster	GP/KP
Leitplanke		Poller	●	Mosaikpflaster	MO
Holmengeländer		Masten: Holzmast (Fernmelde)	F⊕	Lesepflaster	LP
Befestigungsartengrenze		Stahlbetonmast (m.Leitungsr.Energiev.)		Ziegelpflaster	ZP
Nutzungsartengrenze		Stahlrohrmast (m.Lampe)	●	Betonsteinpflaster	BP
Mauer m.Angabe d.Stärke freistehend	0.25	Stahlgittermast (m.Fahrdraht)		Altstadtpflaster	AP
Lärmschutzwand im Bestand		Funkmast		Straßenbeton	SB
Stützmauer		Feuermelder	F	Plattenbeton	PB
Böschung		Fernsprechstelle		Bituminöser Belag	BB
Hecke		Hausanschlußkasten (Energiev.)		Plattenkunststein	PK
Zaun		Schaltschrank		Rasengitter	RG
		Straßensenkkasten		Wasserfläche	
L=Laubbaum (geschützt) Krone=maßst. N=Nadelbaum (geschützt) Krone=maßst. Baum (ungeschützt) Krone=maßst. Einzelgebüsch aufgemessen U=Stammumfang , D=Stammdurchmesser		Kilometerstein			
		Hinweistafel, Warntafel		Laubwald	
		Verkehrsampel			
		Warnlichtanlage für Bahnübergänge		Nadelwald	
		Warnkreuz für Bahnübergänge			
Medien (vorhanden):		Schieber W=Wasser G=Gas	ⓌW ⊕G	Mischwald	
Schmutzwasser-Kanal		Wasserzapfstelle, Wasserpumpe			
Regenwasser-Kanal		Merkstein,-säule,-tafel	□	Obstbäume	
Trinkwasser		Grundwasserbeobachtungsrohr			
Trinkwasser Lage unsicher		Hydrant unterirdisch / oberirdisch		Gebüschfläche	
Ventilanbohrschelle mit Straßenkappe	OVA	Schacht	⊗ ☒		
Fernwärme		G = Gasversorgung E = Elektrizitätsversorgung W = Trink-und Nutzwasserv.	F = Fernmeldeanlage H = Heizungsanlage A = Abwasseranlage	Gartenland Grünland	

BAURECHT

Bauliche Anlage vorhanden	▨	Höhe bauliche Anlagen:	
		Schnittlinie (Wand mit Dachhaut)	SL
		Wandhöhe	WH
		Traufhöhe, Firsthöhe	TH, FH
Bauliche Anlage beseitigen		Oberkante fertig Fußboden Erdgeschoß	OKFFEG
Bauliche Anlage unterirdisch vorhanden		Oberkante Decke	OKD
		Oberkante	OK

GRENZDARSTELLUNG		MAßE UND ZAHLEN	DACHFORMEN		BAUARTEN		
Kreisgrenze (Stadtgrenze)		graphisch ermitteltes Maß z.B. [10.20]	Satteldach	SD	Außenwände:	Massiv	M
Gemeindegrenze		rechnerisch ermitteltes Maß z.B. (10.20)	Walmdach	WD		Holz	H
Gemarkungsgrenze		manuell gemessenes Bandmaß z.B. *10.20	Zeltdach	ZD		Asbest-Zement	A
Flurgrenze		geplantes Maß z.B. 10.00	Pultdach	PD		Blech	B
Flurstücksgrenze		geplante/festgesetzte Höhe z.B. × 23.45	Runddach	RD		Glas	G
gepl. Flurstücksgrenze		vorh. interpolierte Höhe z.B. • 32.15	Flachdach	FD	Bedachung:	Pfanne	Pf
Grenzpunkt abgemarkt		(alle Maße in Meter)	Mansarddach	MD		Pappe	Pa
nicht abgemarkt						Asbest-Zement	Az
Grenzlänge auf Basis von qualifiziertem Katasternachweis	-20.23-					Blech	Bl
Grenzlänge auf Basis von nicht qualifiziertem Katasternachweis	[-20.2-]					Beton	Be
						Schiefer	Schi
						Glas	Gl
						Plastik	Pl

Im Übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften ZV-Karte sowie die PlanzV90 und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Medieneintragung erfolgte nachrichtlich auf der Grundlage der von den Medienträgern zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung (bzw. Ausfertigung) verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Die dargestellten Grenzen entsprechen dem Katasternachweis. Über die Lagerichtigkeit der in der Örtlichkeit eventuell vorhandenen Grenzzeichen wird keine Aussage getroffen.

Höhenbezug NHN Höhensystem DHHN2016

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig. Dies gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA 3.1.
2. In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. Dies gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA 3.1.
3. In den Gewerbegebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig.
4. In den Gewerbegebieten können die allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen werden.
5. In den Gewerbegebieten sind Bordelle und bordellartige Nutzungen nicht zulässig. Vergnügungsstätten können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern es sich nicht um Wettbüros, Spielhallen und Einrichtungen für die Schaustellung von Personen (z.B. Peep-, Sex- und Live-Shows sowie Video- oder ähnlicher Vorführungen) handelt.
6. In den Gewerbegebieten sind die zulässigen Anlagen für Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie selbstständige Lagerplätze unzulässig.
7. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 ist eine ausnahmsweise Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Terrassen um höchstens 10 m² je Wohneinheit, insgesamt aber um höchstens 50 m² je Baufenster, zulässig. Dies gilt nicht auf der Fläche zwischen den Punkten N1-N4, hier sind Terrassen unzulässig. Dies gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA 3.1.
8. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2.1 ist eine ausnahmsweise Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Terrassen um höchstens 9 m² je Wohneinheit, insgesamt aber um höchstens 72 m² je Baufenster, zulässig.
9. Ein Vortreten von Vordächern bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen ist zulässig, sofern die Grundfläche von 30 m² nicht überschritten wird. Dies gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA 3.1.
10. Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 entspricht die Größe der Grundfläche der zulässigen Größe der baulichen Anlagen. Dies gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA 3.1.
11. In folgendem Gebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens:

Allgemeines Wohngebiet	
WA 1	0,55
WA 2.1	0,65
WA 2.2	0,6
WA 2.3	0,6
WA 3	0,55
Gewerbegebiet	
GE 1	0,5
GE 2	0,7
Gemeinbedarfsfläche	
Kindertagesstätte	0,5
Jugendfreizeit	0,3

überschritten werden. Dies gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA 3.1.

12. Für die mit a1 bis a7 und a8 bis a12 beschrifteten überbaubaren Grundstücksflächen wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Es ist jeweils ein durchgehender Baukörper zu errichten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen a2, a4 und a6 sind Durchgänge in einer Breite von mindestens 5 m und maximal 7 m zu errichten. Die Errichtung von Bauteilen mit statischer Funktion ist im Durchgangsbereich zulässig. Sonstige Anlagen im Durchgangsbereich können ausnahmsweise zugelassen werden.
13. Ein Hervortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen zwischen den Punkten B1 und B2, B3 und B4, B5 und B6, B7 und B8, B9 und B10, B11 und B12, B13 und B14, B15 und B16 um 0,7 m ist für das Anbringen von Rankhilfen für Fassadenbegrünungen zulässig.
14. Die Baulinie und die Baugrenzen zwischen den Punkten B17, B18 und B19 dürfen für die Errichtung einer maximal 45 m² großen Terrasse überschritten werden.
15. Die Baulinie zwischen den Punkten B20 und B21 darf für die Errichtung einer Treppe und Terrasse um bis zu 3,50 m überschritten werden, sofern die Grundfläche der überbaubaren Grundstücksfläche a7 nicht überschritten wird.
16. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2.1 ist die Überschreitung der Baugrenzen für die Errichtung von Terrassen um bis zu 1,0 m ausnahmsweise zulässig.
17. Eine Überschreitung der Baulinien in den Baufeldern a2, a4 und a6 um bis zu 0,5 m ist zum Anbringen einer Wärmedämmung zulässig.
18. Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
19. Stellplätze sowie deren Ein- und Ausfahrten sind in den allgemeinen Wohngebieten sowie in den Gewerbegebieten GE 1-2, GE 2-1 und 2-2 nur innerhalb der Flächen St zulässig. Im Bereich für Ein- und Ausfahrten, sind Zufahrten in einer Breite von maximal 6 m zulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze für Menschen mit eingeschränkter Mobilität, Krankenwagen und Taxi-Fahrzeuge und deren Zufahrten im Gewerbegebiet GE 1-1. Dies gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA 3.1.
20. Die Flächen G1 und G2 sind mit Geh- und Radfahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit in einer Breite von 2,5 m zu belasten. Die Fläche G3 ist mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit in einer Breite von 4,5 m und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger in einer Breite von 5,5 m zu belasten. Die Fläche G4 ist mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit in einer Breite von 2 m zu belasten. Innerhalb der Fläche G5 ist eine Wendeanlage in einer Breite von 6 m zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten. Die Fläche G6 ist mit Geh- und Radfahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit in einer Breite von 4 m zu belasten. Die Fläche G7 ist mit Geh- und Radfahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit in einer Breite von 4 m zu belasten.
21. Zwischen den Punkten R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14 ist ein Regenrückhaltebecken zu errichten und gestalterisch in die Grünfläche einzubinden.
22. Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein gebietstypischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Ausnahmsweise können die Baumpflanzungen auch außerhalb der Stellplatzflächen vorgenommen werden, sofern dies an einer an die Stellplatzfläche angrenzenden Stelle oder innerhalb der Stellplatzanlage St erfolgt. Dies gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA 3.1.
23. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 ist pro 1.400 m² angefangener Baugrundstücksfläche ein gebietstypischer Baum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. Bäume auf Stellplatzflächen sind nicht einzurechnen. Dies gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA 3.1.
24. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2.1 ist pro 1.600 m² angefangener Baugrundstücksfläche ein gebietstypischer Baum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. Bäume auf Stellplatzflächen sind nicht einzurechnen.
25. In den allgemeinen Wohngebieten WA 2.2 und WA 2.3 ist pro 1.300 m² angefangener Baugrundstücksfläche ein gebietstypischer Baum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. Bäume auf Stellplatzflächen sind nicht einzurechnen.
26. In den Gewerbegebieten GE 1-1 und 1-2 ist pro 1.300 m² angefangener Baugrundstücksfläche ein gebietstypischer Baum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen. Bäume auf Stellplatzflächen und in der Anpflanzfläche sind nicht einzurechnen.
27. Im allgemeinen Wohngebieten WA 2.2, in den Baufeldern a1, a3, a5 und a7 des allgemeinen Wohngebietes WA 2.3 sowie in der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind mindestens 70 % der Dachflächen des obersten zulässigen Vollgeschosses dauerhaft durch extensive Bepflanzung zu begrünen. In den Baufeldern a2 und a6 des allgemeinen Wohngebietes WA 2.3 sind mindestens 60 % der Dachflächen des obersten zulässigen Vollgeschosses dauerhaft durch extensive Bepflanzung zu begrünen. Im Baufeld a4 des allgemeinen Wohngebietes WA 2.3 sind mindestens 50 % der Dachflächen des obersten zulässigen Vollgeschosses dauerhaft durch extensive Bepflanzung zu begrünen.
28. Die Gebäudeaußenflächen zwischen den Punkten B1 und B2, B3 und B4, B5 und B6, B7 und B8, B9 und B10, B11 und B12, B13 und B14, B15 und B16 sind mindestens zu einem Anteil von 70 % durch eine für Fassadenbegrünung geeignete Bepflanzung zu begrünen.
29. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche C) ist das ehemalige Heizhausgewölbe als Winter- und Sommerquartier für Fledermäuse baulich zu sichern und durch das Stellen einer Einfriedung vor dem Betreten zu schützen.
30. Die Befestigung von Stellplätzen und deren Zufahrten ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernden Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA 3.1.
31. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gestaltet anzulegen. Bis zu 20 % der Fläche kann für Wege vorgesehen werden. Es sind mindestens 8 Sträucher zu pflanzen.
32. Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 22 bis 26 und Nr. 31, ist die Verwendung von Arten der Gehölzliste „Bäume" und „Sträucher" verbindlich.

Gehölzliste „Bäume"
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tilia cordata)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Waldkiefer (Pinus sylvestris)
Birke (Betula pendula)

Gehölzliste „Sträucher"
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Haselnuss (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus)
Faulbaum (Frangula alnus)
Holunder (Sambucus nigra)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Hartriegel (Cornus mas)
Hundsrose (Rosa canina)
Heckenrose (Rosa corymbifera)
Gewöhnlicher Besenginster (Cytisus scoparius)
Gemeiner Wacholder (Juniperus communis)
Wacholder (Juniperus), flach in Sorten
Bergkiefer (Pinus mugo)
Schwarzkiefer (Pinus nigra)
Waldkiefer (Pinus sylvestris)
Berberitze (Berberis vulgaris)
Himbeere (Rubis idaeus)
Schlehe (Prunus spinosa)

33. Am Garagengebäude Ga3 sind bauliche Vorkehrungen anzubringen, die den direkten Lichtweg zu den allgemeinen Wohngebieten unterbrechen.
34. Im Plangebiet sind auf den Teilflächen GE 1-1, GE 1-2, GE 2-1 und GE 2-2 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12, "Geräuschkontingentierung" weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente Tag und Nacht in dB		
Fläche	L_{EK} Tag	L_{EK} Nacht
GE 1-1	57	42
GE 1-2	53	38
GE 2-1	56	41
GE 2-2	57	42

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5
Für die im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren A und C erhöhen sich die Emissionskontingente LEK,i um folgende Zusatzkontingente für Tag und Nacht:

Richtungssektoren und mögliche Zusatzkontingente in dB Bezugspunkt im Koordinatensystem UTM (nördliche Hemisphere), Bezugssystem ETRS8: Rechtswert: Streifen 33, 364.810; Hochwert: 5.822.274				
Richtungssektor k	Anfang	Ende	$L_{EK,zus,}$ Tag	$L_{EK,zus,}$ Nacht
A	89°	103°	0	8
B	103°	307°	14	14

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Betriebs oder der Anlage erfolgt nach DIN: 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k jeweils LEK,i durch LEK,i + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

35. Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude in den Baugebieten WA 2.3 und WA 3 sowie auf der Fläche für Gemeinbedarf "Kindertagesstätte" ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämmmaß (R'w,ges) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

R'w,ges= La - KRaumart
mit
La = maßgeblicher Außenlärmpegel
KRaumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume und Ähnliches
= 35 dB für Büroräume und Ähnliches

Diejenigen Bereiche der Kindertagesstätte, welche als Schlafräume für die Kinder genutzt werden und deren Fenster ausschließlich in Richtung der B5 verlaufen, sind mit Belüftungseinrichtungen gemäß DIN 1946-6 auszurüsten.

Die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel La erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3.gemäß DIN 4109-2:2018-01. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind. Dies gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA 3.1.

36. Auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche zwischen den Punkten L1-L2-L3-L4-L5-L6-L7-L8-L9-L10-L11-L12-L13-L14-L1 ist eine Lärmschutzwand von mindestens 5,5 m Höhe über dem Höhenniveau der Gradiente der Bundesstraße B 5 mit Schalldämmung DLR von mindestens 25 dB zu errichten.
37. Bei Wohnungen in dem östlichen Block a7 des Baugebiets WA 2.3 mit Fenstern in der zur Bundesstraße B 5 ausgerichteten Fassade, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die schutzbedürftigen Räume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit Beurteilungspegeln nachts Lr,N ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden. Die zugrunde zu legenden Beurteilungspegel Lr,N sind dem Schallgutachten vom 20.08.2020 zu entnehmen, welches der Planung zugrunde liegt. Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.
38. In den allgemeinen Wohngebieten WA 2.2 und WA 2.3 ist das zulässige 4. Vollgeschoss nur zulässig, sofern es mindestens 2,5 m hinter die südliche Baugrenze zurücktritt.
39. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA sowie innerhalb der Gewerbegebiete GE, sind bauliche Einfriedungen in Form von Mauern und Zäunen unzulässig. Dies gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA 3.1.
40. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2.1 und WA 3 sind Geräteschuppen und vergleichbare Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig, sofern sie eine Grundfläche von jeweils 6 m² und eine Gesamthöhe von 2,7 m nicht überschreiten. Sie sind mit Holz zu verschalen und mit Flachdächern auszubilden. Die Dächer sind mit extensiver Bepflanzung zu begrünen. Dies gilt nicht auf der Fläche zwischen den Punkten N1-N4, hier sind Nebenanlagen unzulässig. Dies gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA 3.1.
41. In den allgemeinen Wohngebieten WA 2.2 und WA 2.3 und in den Gewerbegebieten GE, sind Nebenanlagen zur Beseitigung von Abfall ausnahmsweise zulässig, sofern sie eine Grundfläche von jeweils 50 m² und eine Gesamthöhe von 3,5 m nicht überschreiten. Nebenanlagen zur Unterbringung von Fahrrädern sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie eine Grundfläche von jeweils 100 m² und eine Gesamthöhe von 3,5 m nicht überschreiten. Sie sind mit Holz zu verschalen und mit Flachdächern auszubilden. Die Dächer sind mit extensiver Bepflanzung zu begrünen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen unterhalb der Geländeoberfläche.
42. Für das Allgemeine Wohngebiet WA 3.1 gelten die folgenden Festsetzungen:

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke zugelassen werden. Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe undTankstellen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA3.1 ist das vierte Vollgeschoss nur zulässig, wenn es als Staffelgeschoss ausgebildet wird, dessen Grundfläche zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Normalgeschosses nicht überschreitet. Straßenseitig muss der Rücksprung im Staffelgeschoss mindestens 1,50 m betragen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche von 1.517 m² überschritten werden.

Die Grundfläche kann durch Tiefgaragen, die als Hauptanlage eingeordnet werden, im WA 3.1 bis zu einer Grundfläche von 1.517 m² überschritten werden. Ausnahmsweise können die Baugrenzen in WA 3.1 durch Tiefgaragen um bis zu 15,00 m überschritten werden.

Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen. Bei der Ermittlung der Geschossfla che sind Garagengeschosse nicht anzurechnen.

In WA 3.1 sind Gebäude mit mindestens drei höchstens vier Vollgeschossen und eine maximale Oberkante der Gebäude von 14,00 m zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 ist die maximale Höhe der Gebäude (OK Gebäude) jeweils auf die Straßenhöhe im Straßenscheitel vor der Mitte des geplanten Gebäudes zu beziehen. Ausnahmsweise kann die maximale Höhe überschritten werden durch Anlagen für regenerative Energien auf den Dachflächen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 ist ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile gegenüber den Baulinien im zweiten und dritten Vollgeschoss für Balkone und Erker bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig, sofern die Breite der vortretenden Gebäudeteile jeweils 4,00 m nicht überschreitet und ihr Anteil an der Breite der jeweiligen Außenwand insgesamt 30 % nicht überschreitet. Ein Zurücktreten der Gebäudehülle gegenüber der Baulinien zur Schaffung von z.B. Freisitzen und Loggien ist bis zu einer Tiefe von 2,00 m zulässig, sofern die Breite der einzelnen Rücksprünge jeweils 4,00 m nicht überschreitet und ihr Anteil an der Breite der jeweiligen Außenwand insgesamt 30 % nicht überschreitet. Eine Überschreitung von Baugrenzen bzw. Baulinie - ausgenommen der Baulinien die entlang der Punktes3-s4-s5-s6-s7-s8-s9 liegen - durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 1,50 m ist zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 sind oberirdische Stellplätze zwischen den Punkten s1-s2-s3-s4-s5-s6-s7-s8 und s9 in einem 6,00 m tiefen Bereich zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baulinien unzulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 sind oberirdische Garagen und Carports nicht zulässig. Tiefgaragen sind vollständig unterirdisch anzulegen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 ist eine Befestigung von Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 sind die Stellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (versickerungsfähiges Pflaster) herzustellen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 ist je angefangene 4 Stellplätze mindestens ein Laubbaum der Mindestqualität StU 16-18 cm der Gehölzliste „Bäume" zu pflanzen. Für die Hecken sind je vollendeter 100 m² 1 Baum der Gehölzliste Bäume Mindestqualität STU 16-18cm sowie 40 Sträucher der Gehölzliste „Sträucher" in der Sortierung 80/100, 2x verpflanzt zu pflanzen. Vorhandene und verbleibende Bäume sind anzurechnen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 sind die festgesetzten Flachdächer extensiv zu begrünen. Die Fläche der Dachbegrünung muss mind. 50 % betragen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 ist je 300 m² angefangener Grundstücksfläche ein Baum der Mindestqualität StU 16-18 cm zu pflanzen. Dabei sind (innerhalb der Grenzen des Denkmalbereiches) Bäume der Gehölzliste „Bäume Denkmalschutz" zu pflanzen, (außerhalb der Grenzen des Denkmalbereiches) sind gebietsheimische Bäume der Gehölzliste „Bäume" zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

Bei Fällung oder Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist in einem Radius von max. 3,00 m zum ursprünglichen Standort ein gleichartiger Ersatz eines Baumes mit der Mindestqualität Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Abgang und Neupflanzung sind mit der Gemeinde Wustermark abzustimmen.

Zum Schutz vor Lärm müssen an den in der Nebenzeichnung „Schallschutz" orange gekennzeichneten Fassaden im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein gesamtes bewertetes resultierendes Schalldämmmaß (R'w,ges nach DIN 4109-2:2016-07 in Verbindung mit DIN 4109-1/A1:2017-01 Entwurf) von mindestens R'w,ges = 33 dB aufweisen. An den violett gekennzeichneten Fassaden müssen im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein gesamtes bewertetes resultierendes Schalldämmmaß (R'w,ges nach DIN 4109-2:2016-07 in Verbindung mit DIN 4109-1/A1:2017-01 Entwurf) von mindestens R'w,ges = 36 dB aufweisen.

Zum Schutz vor Lärm muss in den Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume, mit mindestens jeweils einem zum Lüften notwendigen Fenster zu den in der Nebenzeichnung "Schallschutz" grün gekennzeichneten lärmabgewandten Fassaden orientiert sein. Sofern diese Grundrissorientierung nicht möglich ist oder keine lärmabgewandte Fassade existiert, ist die entsprechende Anzahl von Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung auszustatten, die einen ausreichenden Luftwechsel gewährleistet, oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden.

Ausnahmsweise kann eine Minderung der festgesetzten Bauschalldämmaße um bis zu 5 dB zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird, als bei der Ermittlung der Anforderungen im Bebauungsplanverfahren angenommen wurde.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 ist die festgesetzte Nutzung zu Wohnzwecken bis zur vollständigen Errichtung einer Schallschutzwand von 332 m Länge parallel zur Bundesstraße B 5 von km 2+470 bis km 2+652 bezogen auf die Mittelachse der B 5 mit einer Mindesthöhe von 5,50 m über OK Gelände (50,34 m bis 53,73 m über NHN) und von km 2+652 bis km 2+808 bezogen auf die Mittelachse der B 5 mit einer Mindesthöhe von 5,00 m über OK Gelände (53,73 m bis 55,35 m über NHN) unzulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 ist ausschließlich die Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark vom Oktober 2004 in der seit 26.02.2005 gültigen Fassung (veröffentlicht im Amtsblatt Nr.12/1 vom 25.02.2005) jedoch nicht die folgenden Fassungen anzuwenden.

Hinweise zum allgemeinen Wohngebiet WA 3.1 (TF 42)

Die Stellplatzflächen sind in versickerungsfähigem Aufbau herzustellen. Das versickerungsfähige Pflaster muss über eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (DIBt) verfügen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges sind in Abhängigkeit von den konkret vorgesehenen Raummaßen unter Berücksichtigung der DIN 4109-2:2016-07 in Verbindung mit DIN 4109-1/A1:2017-01 Entwurf mittels eines Schallschutznachweises zu erbringen.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften (DIN 4109)) können bei der Gemeindeverwaltung Wustermark, Fachbereich II, Hoppenrader Allee 1, zu den Dienstzeiten eingesehen werden.

Pflanzliste Gehölzliste "Bäume", Baumarten:
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tilia cordata)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Ulmen (in Sorten)
Feldahorn (Acer campestre)
Waldkiefer (Pinus sylvestris)
Birke (Betula pendula)

Gehölzliste "Bäume Denkmalschutz", Baumarten:
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tilia cordata)
Waldkiefer (Pinus sylvestris)
Birke (Betula pendula)

Gehölzliste „Sträucher":
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Haselnuss (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus)
Faulbaum (Frangula alnus)
Holunder (Sambucus nigra)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Hartriegel (Cornus mas)
Hundsrose (Rosa canina)
Heckenrose (Rosa corymbifera)
Berberitze (Berberis vulgaris)
Himbeere (Rubis idaeus)
Schlehe (Prunus spinosa)

Gehölzliste "Sträucher Denkmalschutz":
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Haselnuss (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus)
Faulbaum (Frangula alnus)
Holunder (Sambucus nigra)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Hartriegel (Cornus mas)
Hundsrose (Rosa canina)
Gewöhnlicher Besenginster (Cytisus scoparius)
Gemeiner Wachholder (Juniperus communis)
Wachholder (Juniperus), flach in Sorten
Bergkiefer (Pinus mugo)
Schwarzkiefer (Pinus nigra)
Waldkiefer (Pinus sylvestris)

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Grundlage der Bebauungsplanung ist die, im amtlichen Bezugssystem der Lage (ETRS 89) und der Höhe (DHHN2016) vorliegende Vermessungsgrundlage mit Stand vom 10.03.2021. Die eindeutige Übertragbarkeit der städtebaulichen Festsetzungen in die Örtlichkeit, anhand der digitalen Daten wurde geprüft und ist zweifelsfrei möglich.
2. In der Planzeichnung wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Teile des Denkmals „Olympisches Dorf von 1936" (ID 09150042) umfasst. Auf die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215) wird hingewiesen.
3. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzonen III des Wasserschutzgebietes Radelandberg. Bemessungsgrundlage für die Genehmigung der geplanten Vorhaben ist das zukünftige Wasserrecht. Maßnahmen und Bauvorhaben sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Bei der Umsetzung der textlichen Festsetzung 30 kann abweichend von den Bestimmungen der RiStWag 16 für die Befestigung von Stellplätzen und deren Zufahrten ein versickerungsfähiges Pflaster mit einer Zulassung des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt) verwendet werden.
4. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans findet sich Wald i.S. des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). Die Teile der vorhandenen Mischwaldflächen die weiterhin erhalten bleiben, werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB als Flächen für Wald festgesetzt und damit dauerhaft gesichert. Dabei handelt es sich um, im südlichen Geltungsbereich zwischen dem Gewerbegebiet und der öffentlichen Grünfläche gelegenen, Waldbereiche. Für die in andere Nutzungsarten umzuwandelnden Waldflächen wird Waldersatz entsprechend den gesetzlichen Anforderungen gemäß § 8 Abs. 3 WaldG geleistet.
5. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Brutvögeln der europäischen Vogelarten und von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse) bekannt (vgl. Kapitel C.3 in der Begründung zum Bebauungsplan E 36B: Artenschutzrechtliche Belange). Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

   Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen / Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben. (z.B. Regelungen der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).

   Für die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Beschädigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland rechtzeitig vor Inanspruchnahme der Flächen im Rahmen des Bauantragsverfahrens eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Absatz 7 BNatSchG zu beantragen.
6. Durch die langjährige militärische Nutzung sind Bodenverunreinigungen nicht auszuschließen. Bei Auffälligkeiten sind diese der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Havelland in Bezug auf Bodenkontamination bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen (§ 31 ff Brandenburgisches Abfallgesetz). Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.
7. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind möglicherweise kampfmittelbelastet. Daher ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Die Bauträger / Bauausführenden können dazu Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst stellen. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme einzureichen.
8. Das Planungsgebiet befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/ Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Die Berliner Erdgasspeicher GmbH, hat den Betrieb des Berliner Erdgasspeichers/ Untergrundspeichers im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und somit die Vermarktung von Speicherkapazitäten bereits zum 01.04.2017 eingestellt. Der Prozess der Stilllegung wird sich allerdings über viele Jahre erstrecken (Restgasabführung, Monitoring, Rückbau etc.).
9. Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften DIN 4109-1:2018-01 und DIN DIN 45691:2006-12, "Geräuschkontingentierung" sowie die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. E 36B der Gemeinde Wustermark vom 17.03.2021 werden bei der Gemeindeverwaltung Wustermark (Fachbereich II - Standortförderung und Infrastruktur, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark) während der Dienststunden zur Einsichtnahme bereitgehalten.
10. Das Bundesfernstraßengesetz behält seine Gültigkeit. Bei Änderungen des Bebauungsplans ist die zuständige Behörde erneut zu beteiligen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S.1726) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr.5]).

Verfahrensvermerke

1. **Katastervermerk**
   Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 12.11.21 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neuzubildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   Wustermark, den 30.11.2022
   Datum
   Hersteller der Planunterlage

2. **Ausfertigung**
   Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.12.2022 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

   Wustermark, den 12.12.2022
   Datum
   Bürgermeister

3. **Bekanntmachung**
   Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.12.2022 im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark Nr.06/22 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

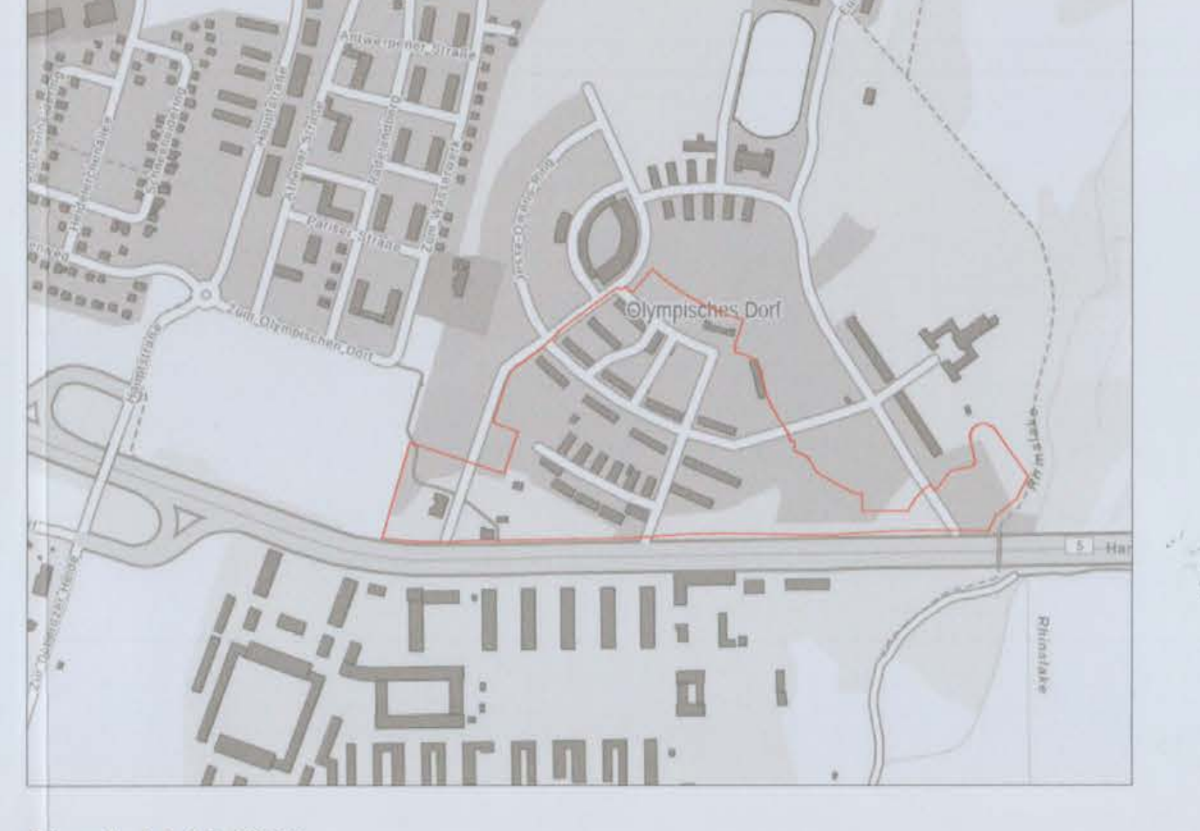
   Wustermark, den 28.12.2022
   Datum
   i.V.
   Bürgermeister

Gemeinde Wustermark Ortsteil Elstal

Bebauungsplan Nr. E 36B "Olympisches Dorf"

- Satzungsexemplar -

Übersichtsplan
M 1:10.000
Kartengrundlage: LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)



Stand: 14.10.2022