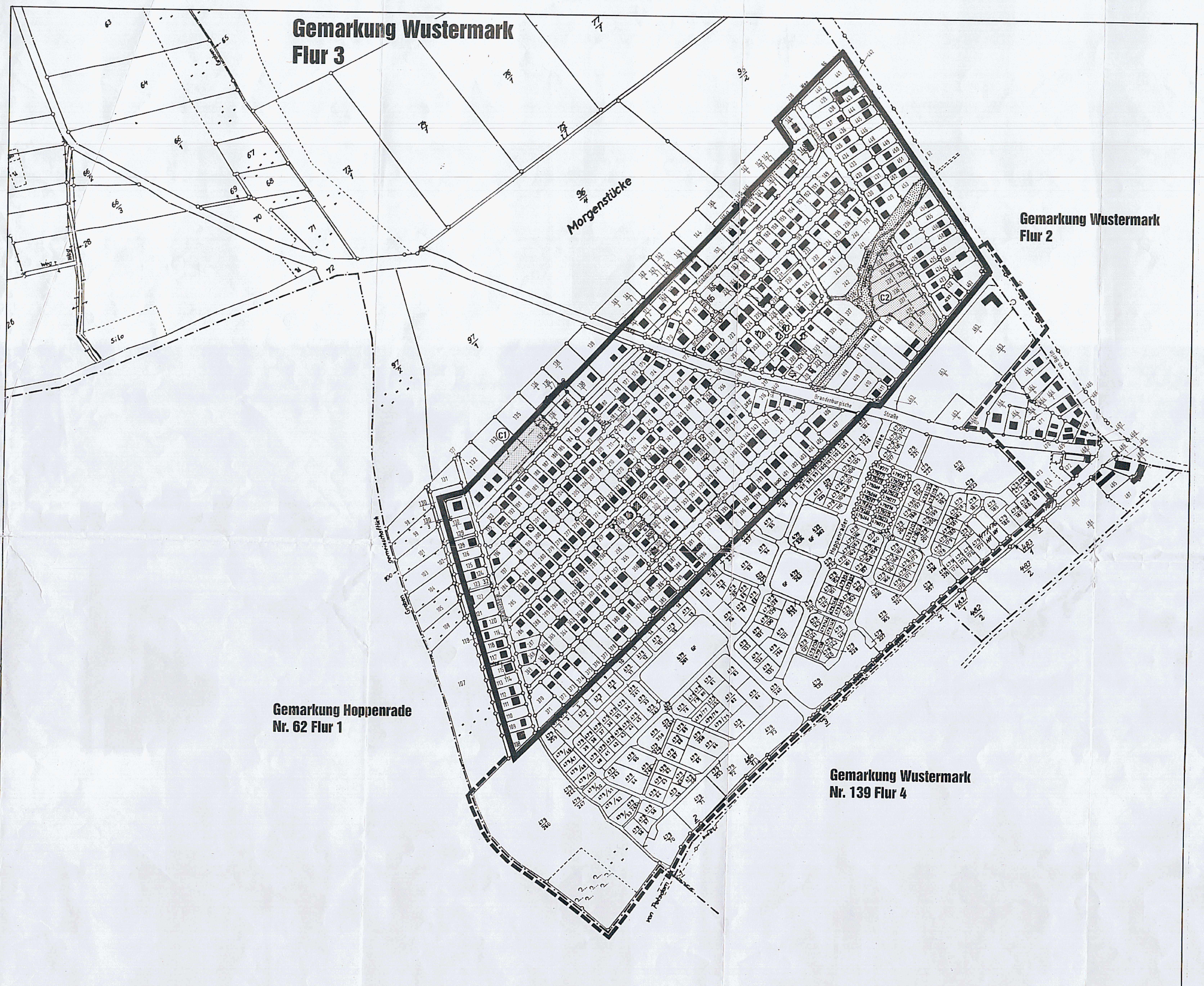


Der katastermäßige Bestand in der Klarstellungssatzung entspricht dem Stand der verwendeten Flurkarten vom 14.12.95

Nauen, den 20.09.96
i.A. Losensky

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Abgrenzung des Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- Außenbereichsflächen, die gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden
- C1 C2 Flächen C1 und C2
- Baugrenze (in Anwendung § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche, Graben (ohne Normcharakter)
- Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Befestigung von Stellplätzen, Grundstückszufahrten und Wegen innerhalb der Flächen C1 und C2 ist nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig. Wasser und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen im Unterbau sowie Fugenverguss sind unzulässig.
2. Innerhalb der Flächen C1 und C2 sind die Grundstücksfreiflächen mit standortgerechten und gebietstypischen Sträuchern zu bepflanzen. Als Mindestbepflanzung ist je angefangene 50 qm überbaubare Grundstücksfläche mindestens 1 Laub- oder Obstbaum oder eine freiwachsende Hecke von 10 m Länge zu pflanzen.
3. Die vorhandene Hecke auf der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 135 und 136/1 ist zu erhalten.
4. Innerhalb der Flächen C1 und C2 sind für jeden gefällten Obstbaum mit einem Stammumfang ab 50 cm zusätzlich 2 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen.
5. Auf sämtliche Festsetzungen sind nur Bäume mit folgendem Mindeststammumfang anrechenbar:
   - Obstbäume: Hochstamm (erster Kronenaustrieb bei 180 cm, Stammumfang auf halber Stammhöhe mind. 12 cm;
   - Laubbäume: Stammumfang mind. 16/18 cm.

   Für die Pflanzqualität sowie die Pflanzdichte von Sträuchern und Hecken gilt folgende Mindestanforderung: Pflanzdichte durchschnittlich mindestens 1 Strauch pro qm.

Hinweis:
Bei Anwendung der Festsetzung Nr. 2 und 4 wird die Verwendung von Arten der in der Anlage zur Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 135 Flurstück mit Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
- Flurgrenze
- Hauptgebäude in der Flurkarte vorhanden
- prägende Nebengebäude in der Flurkarte vorhanden
- nacherhobene Haupt- und prägende Nebengebäude (Bestand)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998, S. 137), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark am 26.09.2001 die Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Wustermark für den Teilbereich C als Satzung beschlossen.

VERFAHREN

Die Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB ist durch die Gemeindevertretung am 26.10.1994 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Wustermark, den 02.11.01 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 04.12.1996 dem Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 20.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB und die Begründung haben in der Zeit vom 06.01.1997 bis einschließlich 07.02.1997 öffentlich ausgelegen.

Wustermark, den 02.11.01 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wustermark, den 02.11.01 (Amtsdirektor)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.04.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wustermark, den 02.11.01 (Amtsdirektor)

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wurde am 09.04.1997 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.04.1997 gebilligt.

Wustermark, den 02.11.01 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

Der Satzungsbeschluss vom 09.04.1997 wurde durch die Gemeindevertretung am 25.06.1997 aufgehoben.

Wustermark, den 02.11.01 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.06.1998 den Entwurf mit Änderungen und Ergänzungen der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Planfassung vom Juni 1998 sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 24.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Wustermark, den 02.11.01 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

Der Entwurf mit Änderungen und Ergänzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.1998 bis einschließlich 04.09.1998 öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen und Bedenken nur zu den Änderungen und Ergänzungen vorgebracht werden könnten.
Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wustermark, den 02.11.01 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

Die Gemeindevertretung hat die zu den Änderungen und Ergänzungen abgegebenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.11.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wustermark, den 02.11.01 (Amtsdirektor)

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Planfassung vom November 1998 wurde am 25.11.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.11.1998 gebilligt.

Wustermark, den 02.11.01 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

Der Satzungsbeschluss vom 25.11.1998 wurde durch die Gemeindevertretung am 27.09.2000 aufgehoben.

Wustermark, den 02.11.01 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.09.2000 den Entwurf mit Änderungen und Ergänzungen der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Planfassung vom August 2000 sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Wustermark, den 02.11.01 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

Der Entwurf mit Änderungen und Ergänzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.11.2000 bis einschließlich 07.12.2000 öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den Änderungen und Ergänzungen vorgebracht werden könnten.
Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wustermark, den 02.11.01 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

Die Gemeindevertretung hat die zu den Änderungen und Ergänzungen abgegebenen Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.02.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wustermark, den 02.11.01 (Amtsdirektor)

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Planfassung vom Januar 2001 wurde am 07.02.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.02.2001 gebilligt.

Wustermark, den 02.11.01 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

Der Satzungsbeschluss vom 07.02.2001 wurde durch die Gemeindevertretung am 26.09.2001 aufgehoben.

Wustermark, den 02.11.01 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Planfassung vom Juli 2001 wurde am 26.09.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.09.2001 gebilligt.

Wustermark, den 02.11.01 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB ist am 02.11.2001 bei der zuständigen Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Diese hat mit Schreiben vom 23.11.2001 erklärt, dass keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Wustermark, den 27.02.2002 (Amtsdirektor)

Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Wustermark, den 27.02.2002 (Bürgermeister) (Vorsitzender der Gemeindevertretung) (Amtsdirektor)

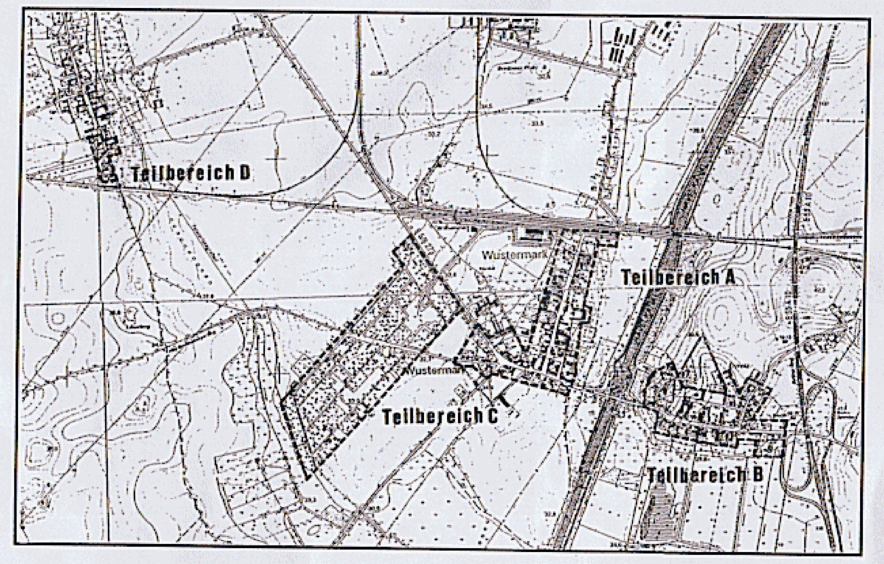
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt des Amtes Wustermark Jahrgang 9 Nr. 1 vom 27.03.2002 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. Am Tage nach dieser Bekanntmachung wird die Satzung rechtsverbindlich.

Wustermark, den 22.04.2002 (Amtsdirektor)

Gemeinde Wustermark
Satzung über die Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Wustermark mit Abrundungen
gemäß §34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Teilbereich C - "Siedlung"

M 1:3.000



planungsgruppe 4
Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 896 80 80 Fax 891 68 68 07/2001
BERLIN