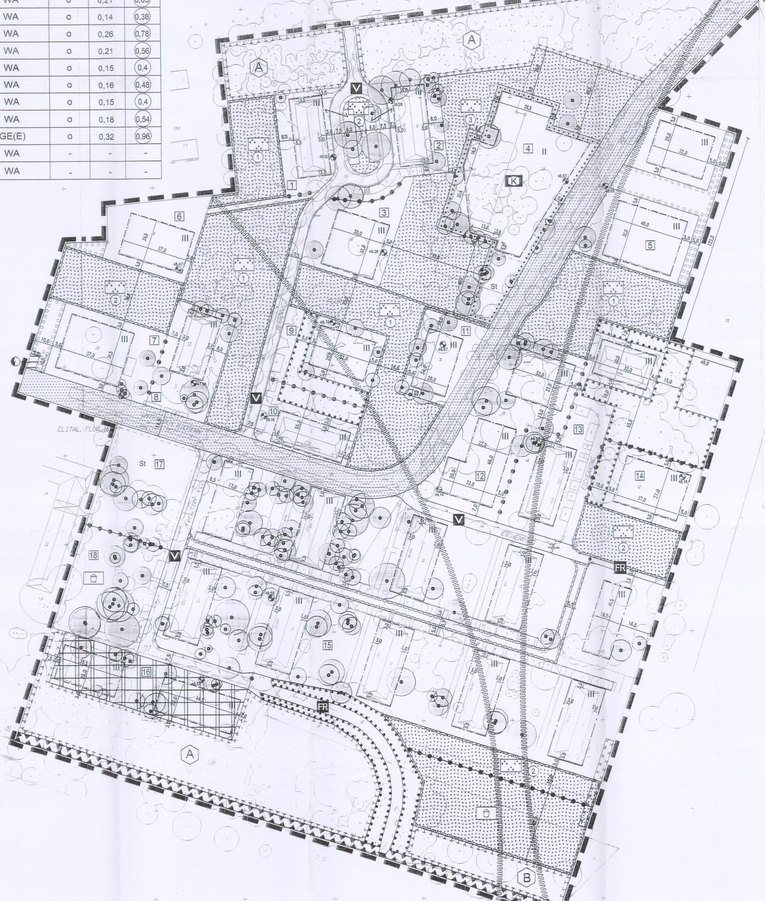
Teil A: Planzeichnung

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	GRZ	GFZ
1	WA	o	0,32	0,96
2	WA	o	0,30	0,9
3	WA	o	0,15	0,4
4	Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Kita	o	0,30	0,60
5	WA	o	0,13	0,35
6	WA	o	0,14	0,38
7	WA	o	0,12	0,32
8	WA	o	0,21	0,63
9	WA	o	0,14	0,38
10	WA	o	0,26	0,78
11	WA	o	0,21	0,56
12	WA	o	0,15	0,4
13	WA	o	0,16	0,48
14	WA	o	0,15	0,4
15	WA	o	0,18	0,54
16	GE(E)	o	0,32	0,96
17	WA	-	-	-
18	WA	-	-	-



DIE ANGEGEBENEN HOEHEN BEZIEHEN SICH AUF DAS SYSTEM HN

M. 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 2-9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

GE(E) — GEWERBEGEBIET MIT NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG (§ 8 BauNVO)

1 — TEILGEBIETSNUMMER, z.B. Teilgebiet 1

0,30 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§§ 16 und 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,30

0,4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§§ 16 und 20 BauNVO) z.B. GFZ 0,4

III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§§ 16 und 20 BauNVO) z.B. III (höchstens)

ü.NN — HÖHENBEZUGSPUNKT (§ 18 BauNVO), z.B. 48,51 ü.HN

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

BAULINIE (§23 Abs. 2 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

K — ZWECKBESTIMMUNG KITA

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECK-BESTIMMUNG:

V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

FR — FUSS- UND RADWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR ABFALLENTSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

TRAFOSTATION

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

PARKANLAGE

1 — PARKANLAGE Nr. 1

2 — PARKANLAGE Nr. 2

3 — PARKANLAGE Nr. 3

SPIELPLATZ

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A — FLÄCHE A

B — FLÄCHE B

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

FLÄCHEN MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

FLÄCHE MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN

FLÄCHEN MIT DER BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN

ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — STELLPLÄTZE

SPIELPLATZ

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Das Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GE (E)) dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören; Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden. Lagerhäuser, Lagerplätze und Tankstellen sind unzulässig.

2. Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) wird als zulässige Traufhöhe und als zulässige Firsthöhe über den jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt der einzelnen Teilgebiete mit Ausnahme des Teilgebietes 4 wie folgt festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse	I	II	III
zulässige Traufhöhe (m)	3,5	6,5	9,5
zulässige Firsthöhe (m)	9,5	11,5	15,5

Für das Teilgebiet 4 werden die zulässige Traufhöhe sowie die zulässige Firsthöhe wie folgt festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse	II
zulässige Traufhöhe (m)	7,5
zulässige Firsthöhe (m)	12,5

3. Eine Überschreitung von Baulinien und Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Terrassen, Wintergärten, Eingangstreppen) um bis zu 1,5 m ist zulässig.

4. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO ist in den nachfolgenden Teilgebieten eine Überschreitung bis zu folgender Grundflächenzahl (GRZ) zulässig:

TEILGEBIETSNUMMER	GRZ
5, 7, 17	0,23
3, 6, 9, 13	0,26
12, 14	0,27
15	0,29
11	0,38
4	0,5

5. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Einfriedungen nur zulässig, wenn die öffentliche Sicherheit dieses erfordert, in der privaten Grünfläche 3 ist die Errichtung von Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Kita zulässig, in den übrigen privaten Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art unzulässig. Innerhalb der privaten Grünflächen 1 und 3 sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste 1 zu ersetzen.
Innerhalb der privaten Grünflächen 2 ist je angefangene 50 m² Fläche 1 Baum gemäß Pflanzliste 2 anzupflanzen oder zu erhalten

6. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Innerhalb dieser Flächen sind Einfriedungen nur zulässig, wenn die öffentliche Sicherheit dieses erfordert.
Fläche A: Erhalt von Waldbeständen
Innerhalb der Flächen A sind vorhandene Waldbäume sowie der Unterwuchs zu erhalten. Für Nachpflanzungen bei Abgang sind ausschließlich standortgerechte und gebietstypische Gehölze gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden.

Fläche B: Dichte Gehölzbepflanzung
Die Fläche B ist mit Gehölzen gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Je angefangene 50 m² Fläche sind 1 Baum sowie 10 Sträucher anzupflanzen.

7. Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern und zu umpflanzen. Anlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzinseln zu gliedern, so daß maximal 4 Stellplätze zusammengefaßt sind. Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger, großkroniger Baum gemäß Pflanzliste 2 in einem Abstand von maximal 2,00 m zu den Stellplätzen anzupflanzen oder zu erhalten.

8. Innerhalb der Teilgebiete 4, 15 und 17 sind Stellplätze nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen sind in allen Teilgebieten unzulässig.

9. Innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist eine Lärmschutzwand von mindestens 4,00 m und höchstens 4,50 m Höhe zu errichten; vorhandene Bäume innerhalb dieser Fläche sind zu erhalten. Die Lärmschutzwand ist beidseitig mit Kletter- oder Rankpflanzen (je lfd. 3 m 1 Pflanze) zu begrünen.
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen die Gebäudeaußenflächen einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen folgende bewertete Gesamt-Schalldämm-Maße entsprechend R'w,ges einhalten:

Teilgebiet (Nr.)	Orientierung der Fassade	R'w,ges [dB] Wohnen
16 (südliche Baureihe)	Süd West und Ost	40 35
15 (südliche Baureihe)	Süd West und Ost	35 35
1 und 2	Nord	35

10. Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen sowie mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sind Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für Nachpflanzungen sind Bäume gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen ist je 150 m² Fläche 1 Baum gemäß Pflanzliste 2 anzupflanzen.

11. Fassaden sind zu begrünen, in dem je angefangene 100 qm Fassadenfläche eine Kletter- oder Rankpflanze anzupflanzen ist.

12. Die Befestigung von Fuß- und Radwegen sowie Stellplätzen und Grundstückszufahrten ist nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen im Unterbau sowie Fugenverguss sind unzulässig.

13. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen. Für Neupflanzungen sind nur Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm anrechenbar. Sträucher müssen eine Mindestgröße von 80 cm Höhe aufweisen. Es sind nur standortgerechte, gebietstypische Arten entsprechend der Pflanzlisten 1 bzw. 2 zu verwenden.

14. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flächen A und B) sowie die Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches werden gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB als Ausgleichsmaßnahmen den zulässigen Eingriffen innerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet.

Pflanzliste 1

BÄUME:

Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer

STRÄUCHER:

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata agg.	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Gemeiner Spindelstrauch
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche

Pflanzliste 2

Bäume:

Aces platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Malus sylvestris	Apfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasus	Sauer-Kirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus communis	Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

STRÄUCHER:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata agg.	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Stachelbeere
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sarothamnus scoparius	Besenginst
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 BbgBO)

1. In den Teilgebieten 1, 2, 8, 10, 13 und 15 sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 40° bis höchstens 45° zulässig. Untergeordnete Bauteile (Erker, Vordächer und dgl.) dürfen eine andere Dachneigung aufweisen. Dacheindeckungen sind nur in roter, rotbrauner oder anthrazniter Farbgebung zulässig.

2. Für die Fassadengestaltung der Hauptgebäude ist die Verwendung von keramischen Fliesen, Plattenverkleidungen mit künstlichen Materialnachbildungen sowie glänzenden Materialien unzulässig.

3. Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen Werbeanlagen das Erdgeschoß um nicht mehr als 0,8 m in der Höhe überragen.

4. In allen Teilgebieten sind Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum aus Holz mit senkrechter Lattung, Metallzäune oder Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Die Einfriedung ist auch in Kombination mit Hecken aus Laubgehölz zulässig.

5. In den Teilgebieten 1, 2, 3, 6, 7, 9, 11, 12 und 16 sind Terrassen nur als Holzdeckkonstruktionen zulässig; zwischen Geländeoberkante und Unterkante der Holzdeckkonstruktion ist ein Mindestabstand von 20 cm freizuhalten.

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN; DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs. 5 BauGB)

ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE

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

TRINKWASSERSCHUTZZONE III

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE WEGE UND STRASSEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE BÄUME (Standort eingemessen)

HINWEISE

1. **ALTLASTENFLÄCHE:**
Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt im Untersuchungsgebiet des Gutachtens zur Gefährdungsabschätzung des Geländes der ehemaligen GUS-Kaserne Dallgow, Elstal - Olympische Dorf und Elsgrund, erstellt durch Chemischer Labor Dr. Betz GmbH vom August 1993. Aufgrund dieses Gutachtens und in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde wurde die Darstellung der belasteten Flächen im vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wurde festgelegt, daß spätestens mit Beendigung der Bauarbeiten in den Teilgebieten 6, 7, 8 und 15 sowie der Fertigstellung des Spielplatzes die Altlastenflächen, einschließlich der an den Geltungsbereich östlich angrenzenden Altlastenfläche, saniert sein müssen. Abbrucharbeiten an den Gebäuden und Tiefbauarbeiten zur Erschließung sind in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde gutachterlich zu begleiten.

2. **BAUMSCHUTZSATZUNG**
Für den vorhandenen Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Wustermark zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern (in der Fassung vom 01.07.2003) zu berücksichtigen.

3. **ANTRAG AUF MUNITIONSFREIGABE**
Eine konkrete Kampfmittelbelastung ist für das Planungsgebiet nicht bekannt. Eine gesonderte Munitionsfreigabebescheinigung ist nicht erforderlich.

4. **ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE**
Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen, sind nach § 19 Abs. 1 und 2 DSchGBbg unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte in Potsdam und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland anzuzeigen; bis zum Eintreffen der zuständigen Mitarbeiter ist die Fundstelle sicherzustellen und mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 Abs. 3 DSchGBbg).

5. **ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**
Ordnungswidrig im Sinne des § 79 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Vorschriften Nr. II.1 - II.4 verstößt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße gemäß § 79 Abs. 5 BbgBO geahndet werden.

GESETZE UND VERORDNUNGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414, geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824).

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)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert am 15.September2005 (GVBl. I S. 242)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) in der Neufassung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I, S. 350)

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

zur Änderung vom 03.06.2006
Rathenow, 7.5.2006
Landkreis Havelland Der Landrat

VERFAHREN

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 14.06.2006 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wustermark, den 14.06.2006 — ÖbVI

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert und ergänzt worden. Daher haben der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom Juni 2005, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung zu den geänderten und ergänzten Teilen in der Zeit vom 11.08.2005 bis zum 28.08.2005 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 3 BauGB am 01.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Wustermark, den 07.06.2006 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Planfassung vom September 2005 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 20.09.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.09.2005 gebilligt.

Wustermark, den 07.06.2006 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am 29.06.2006 bei der zuständigen Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht worden. Diese hat mit Schreiben vom 07.06.2006 erklärt, dass Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden.
~~Der Maßgaben wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung am ..... beigetreten. Mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... wurde die Erfüllung der Maßgaben bestätigt.~~

Wustermark, den 16.07.2006 — Bürgermeister

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

Wustermark, den 16.07.2006 — Bürgermeister

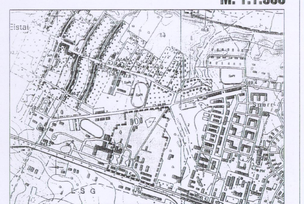
Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark Jahrgang 15. Nr. 7 vom 27.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln und Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Am Tage nach dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Wustermark, den 16.07.2006 — Bürgermeister

Gemeinde Wustermark
Ortsteil Elstal
Bebauungsplan Nr. 11 "Kiefernsiedlung Ost"

EINGANG
Bauordnungsamt
Landkreis Havelland
21. Juli 2006
Az.

M. 1:1.000



Landschaftsplanung: Irene Fiedler, Freie Landschaftsarchitektin

planungsgruppe 4
Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Dipl.-Ing.- Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim -Friedrich -Straße 37 D-10711 Berlin
www.p4berlin.de e-mail: p4@p4berlin.de
Tel. 030/8968080 Fax 030/89615668 09/2005
BERLIN