

Planteil A: Planzeichnung



Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	GRZ	GFZ
1	WA	o	0,22	0,44
2	WA	o	0,3	0,6
3	WA	o	0,2	0,6
4	WA	o	0,2	0,6
5	WA	o	0,2	0,6
6	WA	o	0,2	0,4
7	WA	o	0,25	0,5
8	WA	o	0,18	0,54
9	MI	o	0,3	0,9
10	MI	o	0,3	0,9
11	MI	o	0,3	0,9
12	WA	o	0,15	0,45
13	WA	o	0,22	0,44
14	WA	o	0,22	0,44
15	WA	o	0,3	0,9
16	WA	o	0,22	0,66

Der Bebauungsplan Nr. E 19 "Kiefernriedlung Nordwest" festgesetzt durch Satzung vom (ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark Jahrgang Nr. vom) wird im Geltungsbereich des Änderungsplans Nr. E 19 "Kiefernriedlung Nordwest", 1. Änderung wie folgt geändert:

Die Art der baulichen Nutzung des Teilgebiets 15 wird von einem Mischgebiet MI in ein allgemeines Wohngebiet WA geändert.

Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche im Teilgebiet 15 wird von 22,0 m auf 20,0 m reduziert.



Planteil A: Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

15 Teilgebietsnummer

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Lärmpegelbereich III Abgrenzung Lärmpegelbereiche gemäß Schallschutzgutachten

Lärmpegelbereich IV

—72,0— Vermaßung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnungen

vorhandene Wege und Straßen

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Böschung

vorhandene Bäume

Nordpfeil

Planteil B: Textliche Festsetzungen

Als neue textliche Festsetzung Nr. 16 kommt hinzu:

"Im Teilgebiet 15 sind im allgemeinen Wohngebiet zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB die nach Süden orientierten schutzbedürftigen Räume, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, die Außenbauteile mit einem erforderlichen Schalldämm-Maß R_{w,res} (nach DIN 4109-2, Ausgabe 2016) von ≥ 35 dB, – von Büroräumen und Ähnlichem mit einem erforderlichen Schalldämm-Maß R_{w,res} (nach DIN 4109-2, Ausgabe 2016) von ≥ 30 dB auszustatten.

Fassaden von Schlafzimmern, die nicht eindeutig von den Verkehrswegen der Bundesstraße 5 abgewandt sind, sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten."

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. E 19 "Kiefernriedlung Nordwest" haben weiterhin Gültigkeit.

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplans Nr. E 19 "Kiefernriedlung Nordwest" haben weiterhin Gültigkeit.

Verfahren

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 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.

....., den (OBVI) -

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Offenlegung der Planungsabsichten vom bis einschließlich

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wustermark, den (Bürgermeister)

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Wustermark, den (Bürgermeister)

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

Wustermark, den (Bürgermeister)

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

Wustermark, den (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 Nr. vom 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 (Bürgermeister)

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016, GVBl. 27 Jahrgang, Nr. 14 vom 20. Mai 2016.

Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. 1/2013, Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. 1/16, [Nr. 5]).

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. 1/04, [Nr. 16], S.350), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474 m.W.v. 08.09.2015).

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung vom 23.10.2007, geändert durch Art. 7 Gesetz vom 17.8.2012 (BGBl. I S. 1726), zuletzt geändert am 2. Mai 2013 (BGBl. I S. 973).



Gemeinde Wustermark
Ortsteil Elstal



1. Änderung Bebauungsplan Nr. E 19
"Kiefernriedlung Nordwest"

M. 1:2.000 (A1) Entwurf Juli 2017

Gemeinde Wustermark
Hoppenrader Allee 1
14641 Wustermark
Tel: (033234) 73-0
www.wustermark.de

Planbearbeitung:
PLAN und PRAXIS