



**LEGENDE DER PLANGRUNDLAGE**

	Festsetzungen der B-Pläne Nr. W 7, Teil A, 1. und 2. Änderung Nr. W 7, Teil B, 2. und 4. Änderung (Abgrenzung beider B-Pläne durch rote Linie)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungen des Bebauungsplanes
--	--	--	--

HÖHENSYSTEM HN 76      Maßstab 1 : 1000 (im Original)

**LEGENDE DER PLANGRUNDLAGE**

	Festsetzungen des B-Pläne Nr. W 7, Teil A, 1. und 2. Änderung Nr. W 7, Teil B, 2. und 4. Änderung (Abgrenzung beider B-Pläne durch rote Linie)		Kataster
--	--	--	----------

HÖHENSYSTEM HN 76      Maßstab 1 : 1000 (im Original)

ENTWURF  
 in der Fassung vom November 2017  
 noch nicht rechtsverbindlich!

### PLANZEICHNERKLÄRUNG

**FESTSETZUNGEN**

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Flächen zur Regelung des Wasserabflusses**

- Entwässerungsgraben / Vorfluter mit Zulässigkeit verrohrter Abschnitte für Überfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**Anpflanzungen / Bindungen f. Bepflanzungen + Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abstands- und Winkelbemessung in Meter bzw. Grad
- unterirdische Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 7, Teil A "GVZ Wustermark", zuletzt geändert durch Satzung der 2. Änderung in der Fassung vom September 2017 (ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark am ..... 2017 außer Kraft.

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- Die auf den privaten Grünflächen zum Teil auch in Gruppen angelegten aufgelockerten Gehölzbestände sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gemäß Artenliste 1 zu ersetzen.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB*
- Innerhalb der Straßenverkehrsfläche des Kuhdammweges sind die vorhandenen Gehölzbestände auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gemäß Artenliste 1 zu ersetzen. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind südlich der Fahrbahn des Kuhdammweges 11 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB*

<b>STRÄUCHER DER ARTENLISTE 1</b>	Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )
Apfelrose ( <i>Rosa rugosa</i> )	Weißdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> )
Bibernellrose ( <i>Rosa pimpinellifolia</i> )	Wildrose ( <i>Rosa canina</i> )
Feldrose ( <i>Rosa arvensis</i> )	
Fäulbaum ( <i>Rhamnus frangula</i> )	<b>BÄUME DER ARTENLISTE 1</b>
Gemeiner Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )	Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )
Gewöhnlicher Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )	Hängebirke ( <i>Betula pendula</i> )
Hartrieegel ( <i>Comus sanguinea</i> )	Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Kornelkirsche ( <i>Cornus mas</i> )	Schwarzpappel ( <i>Populus nigra</i> )
Pflafröhchen ( <i>Eucornus europaea</i> )	Schwarzerle ( <i>Alnus glutinosa</i> )
Salweide ( <i>Salix caprea</i> )	Silberweide ( <i>Salix alba</i> )
Grauweide ( <i>Salix cinerea</i> )	Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )
Bruchweide ( <i>Salix trolis</i> )	Traubeneiche ( <i>Quercus petraea</i> )
Loorweide ( <i>Salix pentandra</i> )	Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )
kleinere Weidenarten (z.B. <i>Salix aurita</i> )	Waldkiefer ( <i>Pinus silvestris</i> )
Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )	Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> )
Schwarze Johannisbeere ( <i>Ribes nigrum</i> )	Hochstamm-Obstsorten einheimischer Provenienzen
Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )	
Wolliger Schneeball ( <i>Viburnum lantana</i> )	

**HINWEISE OHNE NORMENCHARAKTER**

**ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE**

Während der Bauausführung können bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen sind gemäß § 11 BbgNatSchG entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten. In baugenehmigungspflichtigen, das Schutzgut Boden berührenden Verfahren ist die Bauherrschaft darauf hinzuweisen, dass sie ihre bauausführenden Firmen über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten hat.

**KAMPFMITTELBELASTUNG**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördenverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es besteht die Verpflichtung, Fundstellen gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

# Gemeinde Wustermark

## BEBAUUNGSPLAN NR. W 7, TEIL A "Güterverkehrszentrum Wustermark" 3. Änderung ENTWURF vom November 2017

### VERFAHRENSVERMERKE

- KATASTERVERMERK**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit dem ausgewiesenen Stand vom ..... nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Besitz, den ..... Hersteller der Planunterlage
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ..... 2017 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A in der Planfassung vom November 2017 zugestimmt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausliegen.  
Wustermark, den ..... Der Bürgermeister
- AUSFERTIGUNG**  
Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die 3. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A in der Planfassung vom ..... bestehend aus der einen Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt.  
Wustermark, den ..... Der Bürgermeister
- BEKANNTMACHUNG**  
Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A sowie die Stelle, bei der dieser Änderungsbebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark Jahrgang ..... Nr. .... 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 weiter auf Fälligkeit und Ersuchen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Am Tag nach der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B in Kraft.  
Wustermark, den ..... Der Bürgermeister

**ENTWURF**      Stand: November 2017

Gemeinde Wustermark  
Fachbereich II - Standortförderung und Infrastruktur

### HINWEISE OHNE NORMENCHARAKTER

**ARTENSCHUTZ**

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

Zur Vermeidung von Störungen und Tötungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Geleige) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte, ist die Baufeldfreimachung einschließlich aller baufeldvorbereitender Maßnahmen außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten im Zeitraum vom 01.10. - 15.02. durchzuführen. Sofern die Baufeldfreimachung in dem genannten Zeitraum begonnen und kontinuierlich fortgesetzt wird, können die Baumaßnahmen nach dem 15.02. fortgesetzt werden.