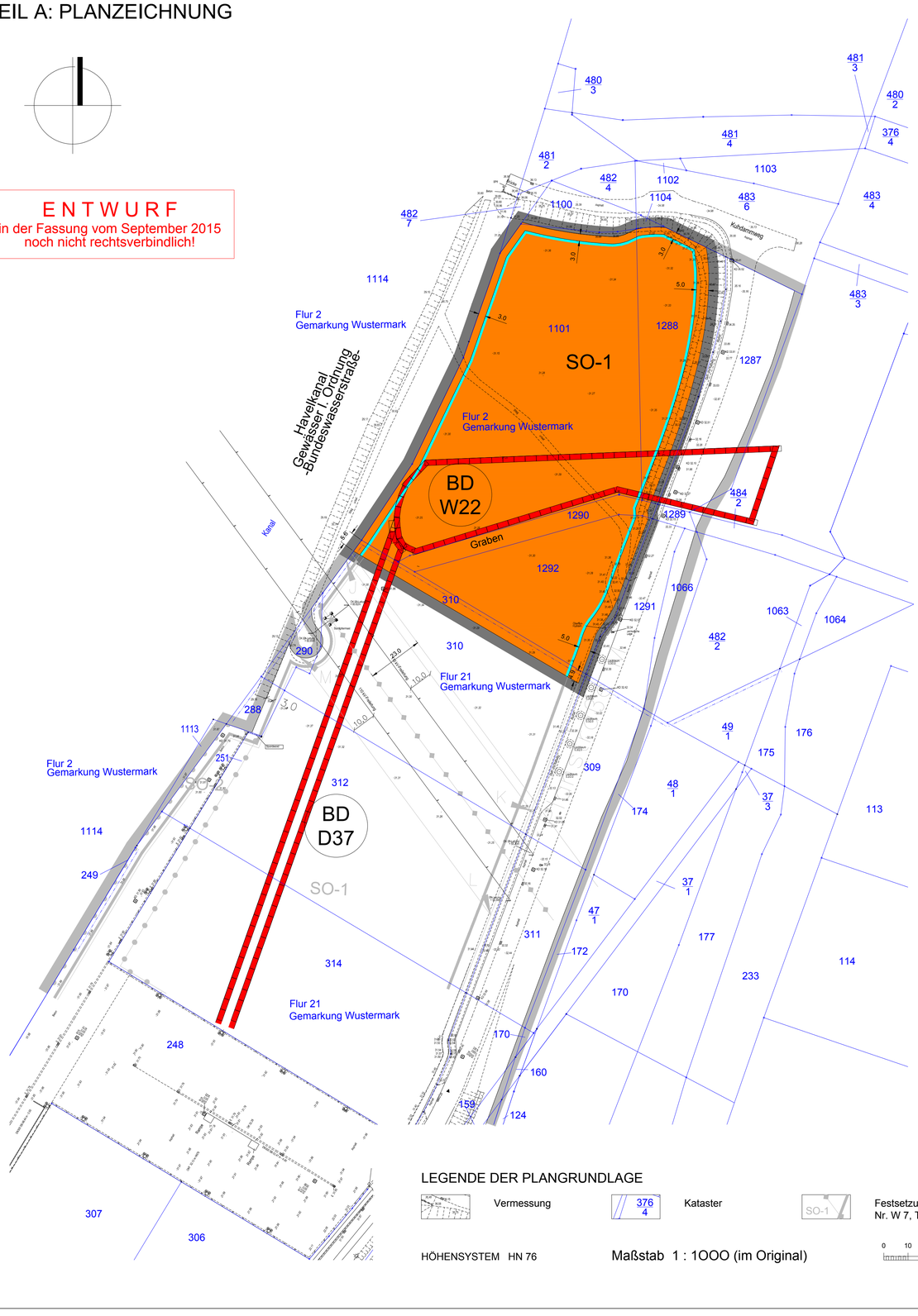
# TEIL A: PLANZEICHNUNG

**E N T W U R F**
in der Fassung vom September 2015
noch nicht rechtsverbindlich!




LEGENDE DER PLANGRUNDLAGE

Vermessung

376/4 Kataster

SO-1 Festsetzungen des B-Planes Nr. W 7, Teil E- 2. Änderung

HÖHENSYSTEM HN 76

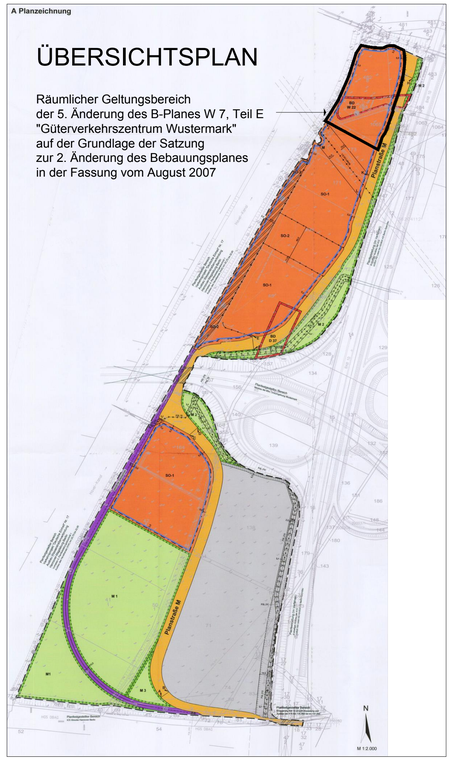
Maßstab 1 : 1OOO (im Original)

0 10 20 30 40 50

A Planzeichnung

## ÜBERSICHTSPLAN

Räumlicher Geltungsbereich
der 5. Änderung des B-Planes W 7, Teil E
"Güterverkehrszentrum Wustermark"
auf der Grundlage der Satzung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
in der Fassung vom August 2007




## VERFAHRENSVERMERKE

1. K A T A S T E R V E R M E R K

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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Beelitz, den ..... .....
Hersteller der Planunterlage

2. Ö F F E N T L I C H E A U S L E G U N G

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 11.02.2014 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Planfassung vom ……2015 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 00.00.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 00.00.2015 bis einschließlich 00.00.2015 öffentlich ausgelegen.

Wustermark, den ..... .....
Der Bürgermeister

3. A U S F E R T I G U N G

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am …… die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Wustermark, den ..... .....
Der Bürgermeister

4. B E K A N N T M A C H U N G

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die 5. Änderung des Bebauungsplanes 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Am Tag der Bekanntmachung wurde die 5. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Wustermark, den ..... .....
Der Bürgermeister

# Gemeinde Wustermark

## BEBAUUNGSPLAN NR. W 7, TEIL E "Güterverkehrszentrum Wustermark" 5. Änderung

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

**Art der baulichen Nutzung**

SO-1 Sondergebiet SO-1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

20.0 Abstandsbemaßung in Meter

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BD Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNG

Der Bebauungsplan Nr. W 7, Teil E "Güterverkehrszentrum Wustermark" - 2. Änderung, festgesetzt durch Satzung vom 20.09.2007 (ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark, Jahrgang 14 Nr. 6 vom 05.10.2007) wird im Geltungsbereich dieses Änderungsbebauungsplans Nr. W 7, Teil E " Güterverkehrszentrum Wustermark" - 5. Änderung wie folgt geändert:

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr. 1 neu Im Teilgebiet SO-1 (SO Hafen gemäßß 11 Abs. 2 BauNVO) sind folgende Betriebe zulässig: Betriebe des Dienstleistungsgewerbes im Güterverkehr (Spedition, Umschlag und Lager, Handel und Güterdistribution, hafenbezogene Handwerksbetriebe, Betriebe, die Abfälle nach dem Abfallgesetz zur Verwertung lagern, behandeln und - mit Binnenschiff oder Eisenbahn - befördern) sowie produzierende Gewerbe- und Industriebetriebe.
Im Zusammenhang mit dem produzierenden Betrieb sind als untergeordnete Betriebsarten Showroom, Restaurant und Werksverkauf mit einer Nutzfläche von insgesamt höchstens 800 m² zulässig.
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO*

Nr. 4 neu Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) wird als Höchstmaß mit einer Oberkante von 25 m über den Höhenbezugspunkt von 31,9 m über HN festgesetzt. Das gilt nicht für technische Anlagen (z.B. Abgas- und Abluftanlagen).
Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß beträgt fünf Vollgeschosse. Für das fünfte Vollgeschoss sind
- eine Grundfläche von höchstens 400 m² und
- eine Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß mit einer Oberkante von 28 m über den Höhenbezugspunkt von 31,9 m über HN zulässig.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO*

Alle anderen planzeichnerischen sowie planungs- und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes gelten fort.

## HINWEISE

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen ohne Normencharakter

Die Hinweise der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil E "Güterverkehrszentrum Wustermark"
- zur Baumschutzsatzung,
- zu archäologischen Bodenfunden,
- zum Schutz von unterirdischen Leitungen und
- zu Ordnungswidrigkeiten

haben weiterhin Gültigkeit.

Gleiches trifft auch auf die nachrichtliche Übernahme ohne Normencharakter zu, so der im räumlichen Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes befindliche Bereich eines eingetragenen Bodendenkmals.

Als artenschutzrechtliche Schutzmaßnahme wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung der Vegetation außerhalb der Brutzeit (Oktober bis Februar) zu erfolgen hat.

Stand: September 2O15
ENTWURF

Gemeinde Wustermark
Fachbereich II - Standortförderung und Infrastruktur