



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

GI	Industriegebiet GI	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)
----	--------------------	--

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	GRZ - Grundflächenzahl	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
OK	Höhe baulicher Anlagen in Metern als Höchstmaß Oberkante über HN76	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze	
--	-----------	--

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	

Grünflächen

	private Grünflächen Zweckbestimmung: Grabenrandbereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
--	--	---------------------------

Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

	Entwässerungsgraben / Vorfluter	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
--	---------------------------------	---------------------------

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	artenschutzrechtliche Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
--	---	---------------------------

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungen der Bebauungspläne	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Abstands- und Winkelbemessung in Meter bzw. Grad	

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 7, Teil A "GVZ Wustermark", geändert festgesetzt durch Satzung der 1. Änderung in der Fassung vom 14.02.1996 (ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark am 01.10.1996 sowie Nr. W 7, Teil B "GVZ Wustermark", geändert festgesetzt durch Satzung der 2. Änderung in der Fassung September 2000 / Juni 2001 (ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark am 27.03.2002) außer Kraft.

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- Im Industriegebiet sind die in der Anlage 1 (Liste "UVP-pflichtige Vorhaben") des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) aufgeführten Vorhaben nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Vorhaben der Ziffern 18.5.2 und 18.7.2, insoweit die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3c Satz 1 UVPG nicht eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) begründet.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
- Im Industriegebiet (GI) sind von den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben ausschließlich Betriebe des Fracht- und Transportwesens zulässig. Dazu gehören insbesondere logistische Dienstleister wie Speditionen, Frachttreiber, Spezialdienstleister, ferner Logistikbetriebe von Industrie und Handel wie Werks- oder Distributionslager und Großhandelsbetriebe, die der Beschaffung und dem Umsatz von Gütern an Wiederverkäufer, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher dienen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
- Im Industriegebiet (GI) sind Einzelhandelsbetriebe sowie andere Handelsbetriebe, die auch an letzte Verbraucher verkaufen, nicht zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
- Im Industriegebiet (GI) ist die Ausnahme nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 der BauNutzungsverordnung Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- Im Industriegebiet sind bauliche Anlagen bis zu der festgesetzten Höhe (Oberkante) als Höchstmaß zulässig. Ausnahmsweise sind darüber hinausgehende technische Anlagen bis zu einer Höhe von 5,0 m über der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Gemeinde Wustermark

BEBAUUNGSPLAN NR. W 7, TEIL A "Güterverkehrszentrum Wustermark" 2. Änderung

BEBAUUNGSPLAN NR. W 7, TEIL B "Güterverkehrszentrum Wustermark" 4. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

- KATASTERVERMERK**
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit dem ausweisenden Stand vom nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Bezieht den
Hersteller der Planunterlage
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A und der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B in der Planfassung vom Januar 2016 zugestimmt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich 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. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B, bestehend aus der einen Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.
Wustermark, den
Der Bürgermeister
- BEKANNTMACHUNG**
Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B sowie die Stelle, bei der diese Änderungen der beiden Bebauungspläne 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 Erlassens 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

Gemeinde Wustermark
Fachbereich II - Standortförderung und Infrastruktur

Stand: Januar 2017