



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

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

Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 Entwässerungsgraben / Vorfluter

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 artenschutzrechtliche Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungen der Bebauungspläne
 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.
- Im Industriegebiet (GI) sind 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 ausschließliche 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

BAUMER ARTELISTE 1

Hainbuche (<i>Corylus betulus</i>) Hantriebe (<i>Betula pendula</i>) Moorbirke (<i>Betula pubescens</i>) Schwarze Pappel (<i>Populus nigra</i>) Silberpappel (<i>Populus alba</i>) Schwarzerle (<i>Ainus glutinosa</i>) Salixweide (<i>Salix alba</i>) Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>) Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) Waldkrieger (<i>Prunus silvestris</i>) Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) und Hochstamm-Obstarten einheimischer Provenienzen
---	---

STRÄUCHER DER ARTELISTE 1

Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>) Hartflegel (<i>Comus sanguinea</i>) Hasel (<i>Corylus avellana</i>) Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) Pflaumerle (<i>Eucornymus europaea</i>) Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>) Schwarze Johannisbeere (<i>Ribes nigrum</i>) Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) Weißdorn (<i>Crataegus mangynna</i>) Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>) Apfelrose (<i>Rosa rugosa</i>) Bibernelrose (<i>Rosa pimpinellifolia</i>) Feldrose (<i>Rosa arvensis</i>) Wildrose (<i>Rosa canina</i>) kleinere Weidenarten (z.B. <i>Salix aurita</i>) Salweide (<i>Salix caprea</i>) Grauweide (<i>Salix cinerea</i>) Bruchweide (<i>Salix fruticosa</i>) Lorbeerweide (<i>Salix pentandra</i>) gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)

HINWEISE OHNE NORMENCHARAKTER

ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDEN

Während der Bauausführung können bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen sind gemäß § 11 BpDschO entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erkerfundamente, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonerschalen, Metallgegenstände u. a.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungslöcher und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten. In baugenehmigungspflichtigen, das Schutzgut Boden berührenden Verfahren ist die Bauherrschafft 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 Ordnungsbekanntmachung der Verordnung 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" 2. Änderung

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

VERFAHRENSVERMERKE

- KATASTERVERMERK**
Die verwendete Planunterlagen 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 Planunterlagen
- 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 vorgeschlagenen 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 ausfertigt.
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 Erlöschen 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: Januar 2017
Gemeinde Wustermark
Fachbereich II - Standortförderung und Infrastruktur