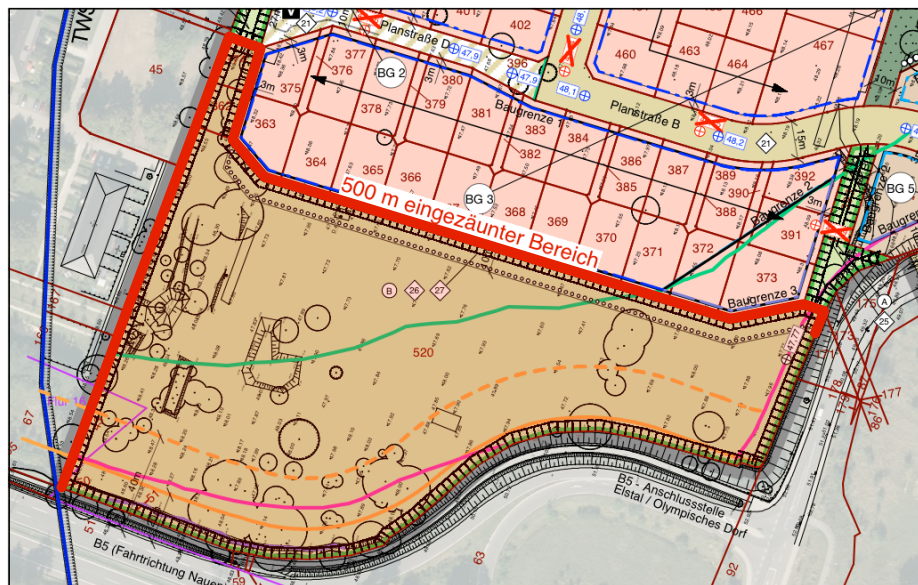
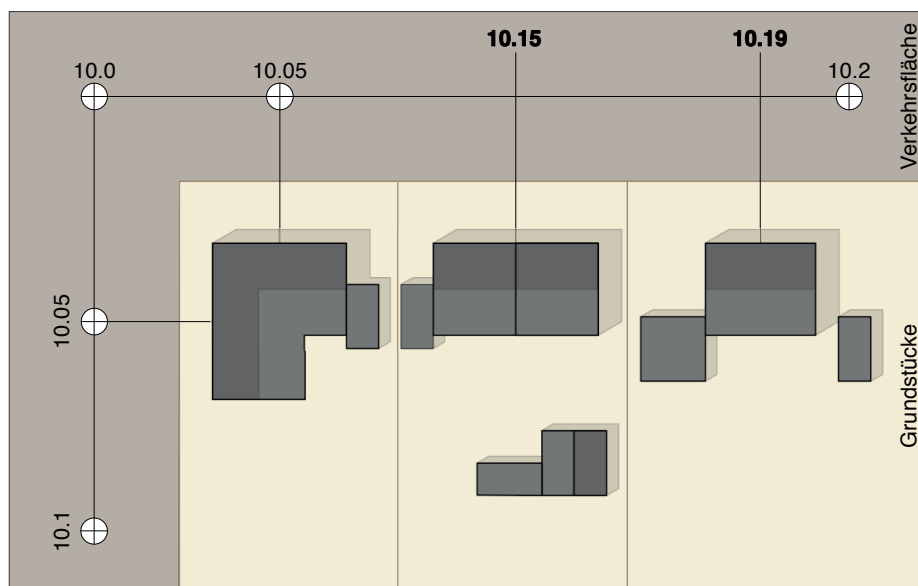


Nebenzzeichnung A zur textlichen Festsetzung 25



Nebenzzeichnung B zu den textlichen Festsetzungen 3 und 4

Schema zur Ermittlung der baulichen Höhen:



Hinweis zur planexternen Kompensation:

Die im Bebauungsplan getroffenen Ausgleichsmaßnahmen können den Eingriff im Plangebiet nicht vollständig ausgleichen. Die Kompensation dieser Eingriffe erfolgt durch das bestehende Entsiegelungskonto sowie außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.
Für den Bebauungsplan Nr. E 28 "Heidesiedlung", Teilgebiet B der Gemeinde Wustermark ist die Regelung zur externen Kompensation über einen städtebaulichen Vertrag getroffen worden.

Hinweis zum Artenschutz

Die Beachtung artenschutzrechtlicher Anforderungen und die Durchführung artenschutzrechtlicher Maßnahmen zum Vollzug dieses Bebauungsplanes und zur Beachtung der Auflagen des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (neu: Landesamt für Umwelt) vom 10.02.2016 sind durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Wustermark und dem Grundstückseigentümer abgesichert worden.

Hinweise zum Baumschutz und zu Fällarbeiten

Für den vorhandenen Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist die Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Wustermark (Baumschutzsatzung), gültig seit 08.11.2011, zu berücksichtigen.

Ferner sind im Vollzug dieses Bebauungsplanes notwendige Fällungen von Gehölzen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend dieser Baumschutzsatzung gesondert zu kompensieren.

Hinweis zur Waldumwandlung:

Auf dem Flurstück 37, Flur 17, Gemarkung Elstal ist Wald anzutreffen. Diese Waldfläche wird durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anspruch genommen. Die Waldumwandlung und deren Kompensation gemäß § 8 LWaldG ist durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert. Die waldrechtliche Kompensation erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages und die Anerkennung dieses durch die Landesforstbehörde erfolgt eine waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplanes.

Hinweis zu Bodendenkmalen

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und dem Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland anzuzeigen. (§ 11 Abs. 1 und Abs. 2 BbgDSchG)

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG)

Funde sind ablieferungspflichtig. (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG)

Hinweis zu erforderlichen Stellplätzen:

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark ist in Ihrer zum Zeitpunkt der jeweiligen Bauantragsstellung bzw. -anzeige gültigen Fassung auch auf den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans anzuwenden.

Hinweis zu Normen:

Die im Bebauungsplan, seiner Begründung und dem Umweltbericht, beigefügten Anlagen, sonstige zum Bebauungsplan erstellen Texte angegebenen Normen (z.B. DIN-Normen) oder technische Anleitungen etc. können in der Verwaltung der planaufstellenden Kommune jederzeit eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

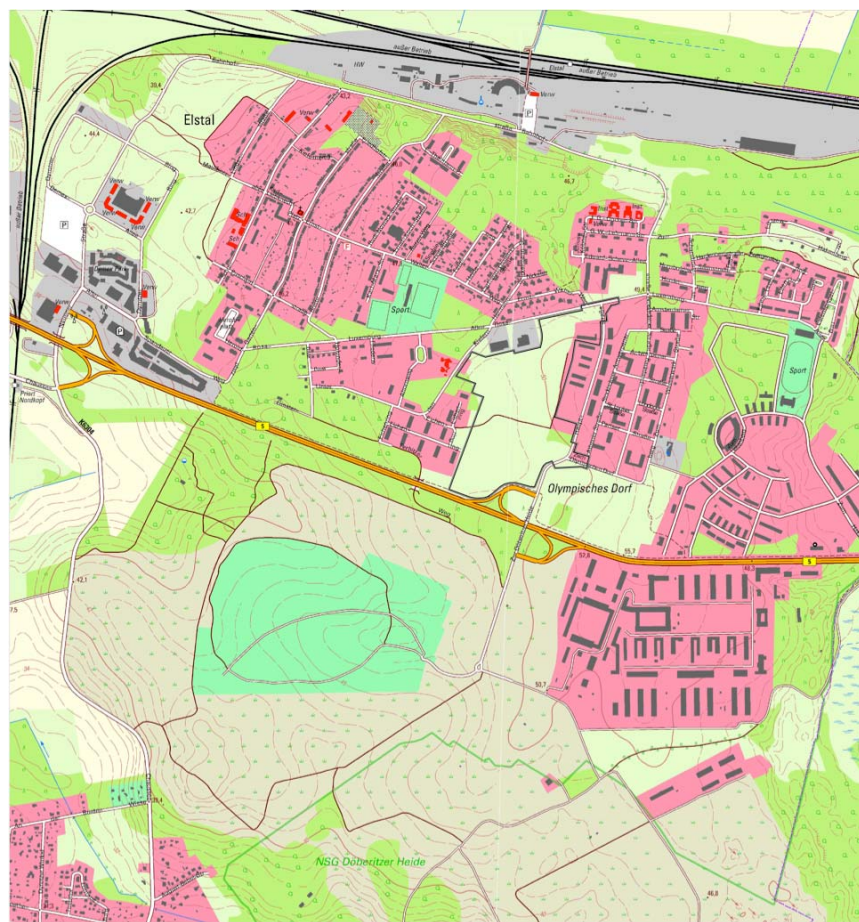
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (GVBl. I S. 1057).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2016 (GVBl. GVBl I Nr. 14), in Kraft getreten am 01.07.2016.

Kartengrundlage

- Vermessung durch öbVI Uwe Nedeß; 14612 Falkensee; 04/2015
- ergänzt durch Nachmessung; 06/2015
- ergänzt durch Katasterauszug; 08/2015
- ergänzt durch Katasterauszug; 09/2015
- ergänzt durch Katasterauszug; 08/2017

Lage des Plangebietes



1. Änderung Bebauungsplan Nr. E28 „Heidesiedlung“ Teilgebiet B Gemeinde Wustermark, OT Elstal

Stand 08/2017
Blattnummer 4/4



Auftraggeber:
Gemeinde Wustermark

Maßstab Originalformat (DIN A1) 1:1.000
Maßstab verkl. Ausdruck (DIN A3) 1:2.500

Thomas Jansen • Ortsplanung
16909 Blumenthal/Mark