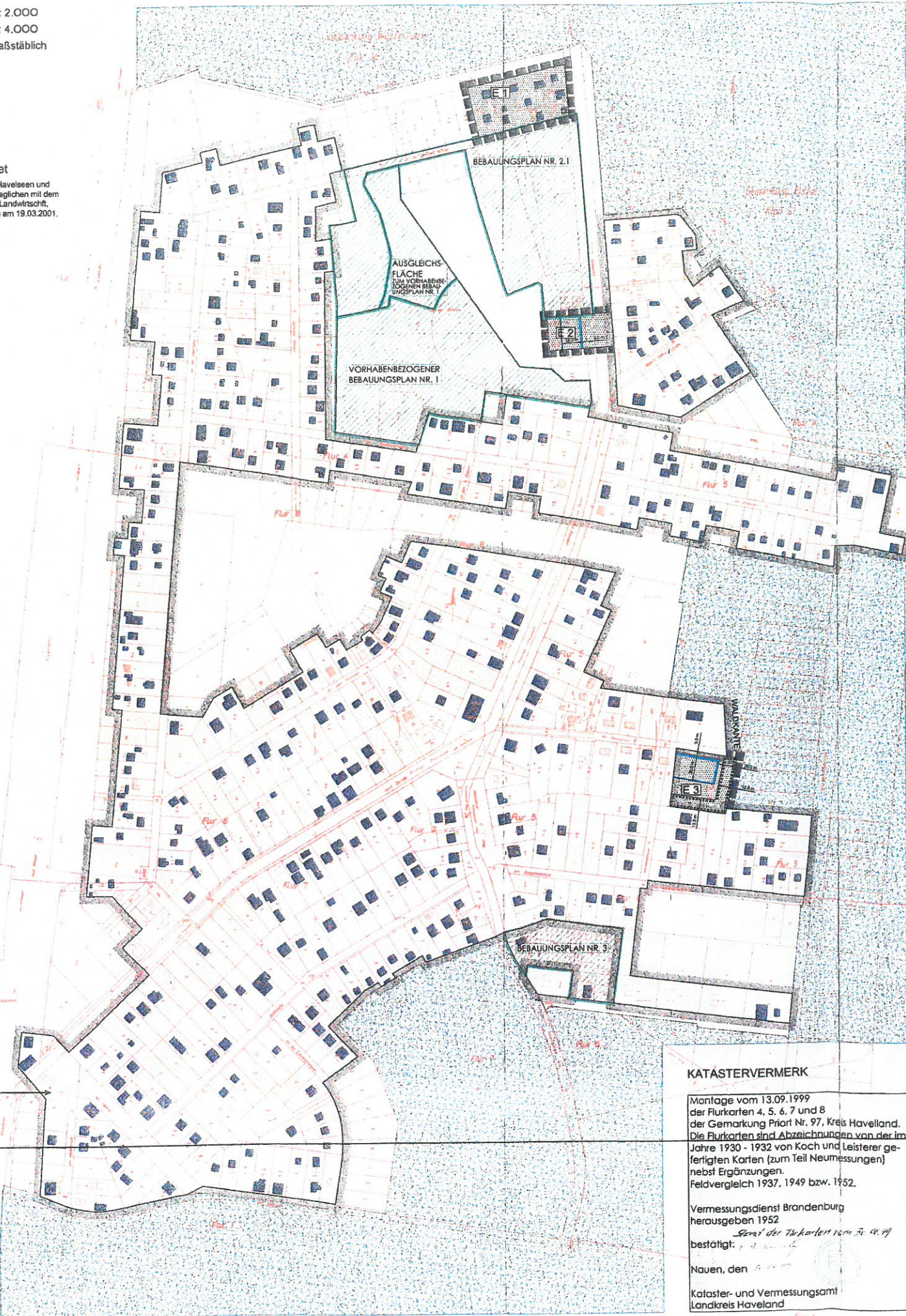


auf DIN A0 - M 1 : 2.000
auf DIN A2 - M 1 : 4.000
auf DIN A3 - unmaßstäblich

Landschaftsschutzgebiet
Grenze d. LSG "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft", abgeglichen mit dem Kartenwerk beim Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung am 19.03.2001.



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. BESTANDSANGABEN
Flurstück mit Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
Bestehende Gebäude, die bereits in den verwendeten Flurkarten enthalten waren
Nachträgliche Bestandsergänzung der Haupt- und Nebengebäude sowie durch Luftbildauswertung (M 1 : 10.000) möglich
Flurstücke, die zur Zeit unbebaut sind

- 2. SATZUNGSINHALTE (FESTSETZUNGEN)
Grenze der Klartstellung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches
Außenbereichsfläche, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden (Entwicklungsfläche - E 1)
Außenbereichsflächen, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden (Ergänzungsflächen - E 2, E 3)
Baugrenze gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b des Baugesetzbuches

- 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Landschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft" gemäß Verordnung vom 30. November 1998
Übernahme der Geltungsbereiche der Bebauungspläne:
Nr. 1 "Wohnen im Prior"
Nr. 2 "Wohnen im Priorer Erlangrund"
Nr. 3 "Wohnanlage Prior, Potsdamer Weg"

- 4. SONSTIGE ZEICHEN
E 1 Bezeichnung der, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen zum Zweck der Nachvollziehbarkeit der Festsetzungen und Erläuterungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

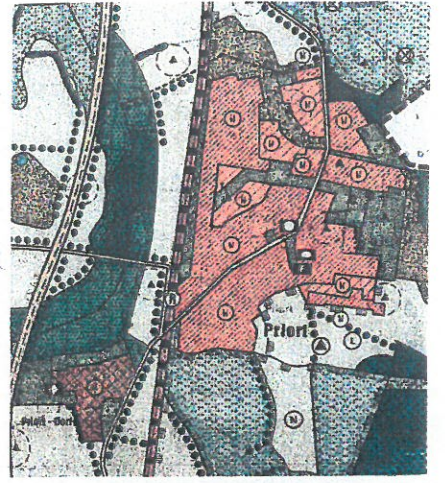
- 1. Innerhalb der Ergänzungsflächen E 2 und E 3 beträgt das Maß der baulichen Nutzung...
2. Innerhalb der Entwicklungs- und Ergänzungsflächen E 1 bis E 3 sind Bepflanzungen von Stäupfläzen, Grundstüchsaalarten und Weigen in einem weissen- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen...
3. Innerhalb der Ergänzungsflächen E 2 und E 3 ist die Errichtung von Spielplätzen, Innen- und Nebenspielplätzen im Sinne des § 14 der Bauzonenverordnung...
4. Für die Bepflanzung der Freizeitanlagen innerhalb der Ergänzungsflächen E 2 und E 3 sind standortgerechte, gebäustypische Bäume und Sträucher...
5. Innerhalb der Entwicklungsfläche E 1 und innerhalb der Ergänzungsfläche E 2 müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen...
6. Die nicht bebauten Flächen der Ergänzungsflächen E 2 und E 3 sind mit standortgerechten und gebäustypischen Bäumen und Sträuchern gemäß Festsetzung Nr. 4 zu bepflanzen...
7. Zusätzlich sind für jeden gefällten Obstbaum mit einem Stammumfang ab 50 cm zwei hochstämmige Obstbäume gemäß Festsetzung Nr. 4 anzupflanzen...
8. In den Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf der Ergänzungsfläche E 3 sind die vorhandenen Altbäume...

KATASTERVERMERK
Montage vom 13.09.1999 der Flurkarten 4, 5, 6, 7 und 8 der Gemarkung Prior Nr. 97, Kreis Havelland. Die Flurkarten sind Abzeichnungen von der im Jahre 1930 - 1932 von Koch und Leisterer gefertigten Karten (zum Teil Neumessungen) nebst Ergänzungen. Feldvergleich 1937, 1949 bzw. 1952. Vermessungsdienst Brandenburg herausgeben 1952. Stadt der Flurkarten vom 21. 09. 99 bestätigt. Nauen, den 11. 09. 99. Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Havelland

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeindevertretung hat am 05.10.2000 dem Entwurf der Klartellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssetzung sowie der Begründung zugestimmt...
2. Der Entwurf der Klartellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssetzung und die Begründung haben in der Zeit vom 07.11.2000 bis zum 07.12.2000 nach § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 13 Nr. 2 des Baugesetzbuches öffentlich ausliegen...
3. Gemäß § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 13 Nr. 3 des Baugesetzbuches ist den berechtigten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.11.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 07.12.2000 gegeben...
4. Die Gemeindevertretung hat am 04.10.2001 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen...
5. Der Entwurf der Klartellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssetzung und die Begründung haben in der Zeit vom 28.11.2001 bis zum 04.01.2002 nach § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 13 Nr. 2 des Baugesetzbuches öffentlich ausliegen...
6. Gemäß § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 13 Nr. 3 des Baugesetzbuches ist den berechtigten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.11.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 04.01.2002 gegeben...
7. Die Gemeindevertretung hat die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger...
8. Die Gemeindevertretung hat am 16.02.2002, gemäß § 34 des Baugesetzbuches für die Ortsteile der Gemarkung Prior die Festlegungen der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen als Klartellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssetzung in der Fassung vom Januar 2002 beschlossen...
9. Die Klartellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssetzung ist gemäß § 246 Abs. 1a des Baugesetzbuches i. V. m. § 2 des Brandenburgischen Gesetzes zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 10.08.1998 (GVBl. I Nr. 9 S. 128 vom 12.08.1998) in Schreiben vom 27.06.2002, der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden...
10. Die Klartellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssetzung wird hiermit ausgefertigt...
11. Der Beschluss der Klartellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssetzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Wustermark, Jahrgang 2002, Nr. 3, vom 14.07.2002, öffentlich bekannt gemacht...

GEMEINSAMER TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN



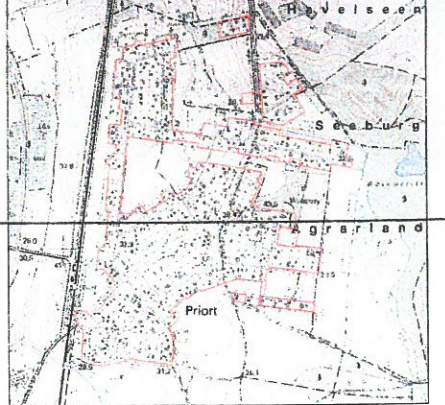
QUELLE: Auszug aus dem Gemeinsamen Teilflächennutzungsplan I für die Gemeinden Buchow-Karpzow, Ostf., Hoppetoe, Prior, Wermitz und Wustermark des Amtes Wustermark. 1998. M 1 : 10.000

LUFTBILD



QUELLE: Luftbild 153740 vom 10.03.1997. M 1 : 10.000 Landesvermessungsamt Brandenburg

AMT WUSTERMARK GEMEINDE PRIOR ORTSTEIL PRIOR - SIEDLUNG
FESTLEGUNG DER GRENZEN FÜR IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEILE UNTER EINBEZIEHUNG EINZELNER AUSSENBEREICHSFLÄCHEN
Klartellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssetzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauOB Januar 2002



QUELLE: Topographische Karte M 1 : 10.000 Blatt 3443 - SO Wustermark; 1. Auflage 1993 Landesvermessungsamt Brandenburg

STEFFEN PFRÖGNER Stadtplaner Architekten