Anlage 3 zu Z-1081/2013

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

| Teilgebiet | Art der baulichen Nutzung | Bauweise | GRZ | GFZ |
|---|---|---|---|---|
| 1 | GE(E) | o | 0,5 | 1,5 |
| 2 | GE(E) | a | 0,45 | 1,35 |
| 3 | GE(E) | a | 0,35 | 1,05 |
| 4 | WA | a | 0,2 | 0,6 |
| 5 | WA | o | 0,17 | 0,45 |
| 6 | WA | a | 0,28 | 0,84 |
| 7 | WA | o | 0,2 | 0,6 |
| 8 | WA | o | 0,35 | 1,05 |
| 9 | WA | o | 0,2 | 0,4 |
| 10 | WA | a | 0,35 | 1,05 |
| 11 | WA | o | 0,18 | 0,54 |
| 12 | WA | o | 0,26 | 0,78 |
| 13 | WA | o | 0,18 | 0,36 |
| 14 | WA | a | 0,3 | 0,9 |
| 15 | WA | o | 0,18 | 0,54 |
| 16 | WA | o | 0,26 | 0,78 |
| 17 | WA | o | 0,18 | 0,36 |
| 18 | WA | a | 0,3 | 0,9 |
| 19 | WA | o | 0,22 | 0,66 |
| 20 | WA | o | 0,3 | 0,9 |
| 21 | WA | o | 0,18 | 0,36 |
| 22 | WA | a | 0,2 | 0,6 |
| 23 | WA | o | 0,2 | 0,6 |
| 24 | WA | a | 0,18 | 0,54 |
| 25 | WA | o | 0,18 | 0,36 |

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 2-9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

GE-E — GEWERBEGEBIET MIT NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1 — TEILGEBIETSNUMMER z.B. Teilgebiet 1

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§§ 16 und 19 BauNVO) z.B. GRZ 0.30

0,3 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§§ 16 und 20 BauNVO), z.B. GFZ 0.63

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§§ 16 und 20 BauNVO) z.B. II (höchstens)

II - III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§§ 16 und 20 BauNVO) z.B. II (mindestens) und III (höchstens)

(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§§ 16 und 20 BauNVO) z.B. (II) (zwingend)

ü — HÖHENBEZUGSPUNKT (§ 18 BauNVO), z.B. 51.35 ü HN

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ED — EINZELHAUS, DOPPELHAUS (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

o — OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

PB — PLATZBEREICH

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

WASSERWERK RADELANDBERG

**FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG UND FÜR RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

BP — SCHMUTZWASSERPUMPWERK

NV — BECKEN FÜR NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG

**ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PARKANLAGE

1 — PARKANLAGE Nr. 1

2 — PARKANLAGE Nr. 2

SPIELPLATZ

**FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A — FLÄCHE A

B — FLÄCHE B

**MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GR 1 — FLÄCHE MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

GR 2 — FLÄCHE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER

**ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN

FLÄCHEN MIT DER BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN

**FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Das Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GE(E)) dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Einrichtungen, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke. Weiterhin sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Lagerhäuser, Lagerplätze und Tankstellen sind unzulässig.
Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.

3. In den Gebieten mit abweichender Bauweise können Gebäude über 50 m Länge errichtet werden, die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

4. Die Höhe der baulichen Anlagen (§16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) wird in den Teilgebieten 4, 5 (westliche Teil), 7, 11, 15, 19 und 23 als zulässige Traufhöhe über den jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt dieser Teilgebiete wie folgt festgesetzt

| Zahl der Vollgeschosse | II | III |
|---|---|---|
| Traufhöhe (m) | 6,00 m - 7,00 m | 9,00 m - 10,00 m |

In den Teilgebieten 5 (östlicher Teil), 9, 13, 17, 21 und 25 wird die zulässige Traufhöhe mit max. 4,50 m über den jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt dieser Teilgebiete festgesetzt.

Im Teilgebiet 2 ist ausnahmsweise bei Erhalt der denkmalgeschützten Hallen eine I-geschossige Bebauung zulässig.

5. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Terrassen, Windfänge, Eingangstreppen) um bis zu 1,50 m ist zulässig.

6. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO ist in den nachfolgenden Teilgebieten eine Überschreitung bis zu folgender Grundflächenzahl (GRZ) zulässig.

| TEILGEBIETSNUMMER | GRZ |
|---|---|
| 10 | 0,55 |
| 14 | 0,5 |
| 18 | 0,5 |
| 22 | 0,4 |

7. Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind Einfriedungen unzulässig. Innerhalb der Parkanlage Nr. 1 sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste 1 zu ersetzen. Innerhalb der Parkanlage Nr. 2 ist je angefangene 75 m² Fläche 1 Baum gemäß Pflanzliste 2 anzupflanzen oder zu erhalten.
Innerhalb der Grünfläche parallel zur Straße Zum Olympischen Dorf ist die Errichtung eines Fuß- und Radweges zulässig.

8. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen und Einfriedungen jeglicher Art unzulässig. Wege sind nur innerhalb der mit Gehrecht belegten Flächen zulässig.

**FLÄCHE A: ERHALT VON BAUMBESTÄNDEN**
Innerhalb der Flächen A sind vorhandene Bäume, Sträucher sowie Wiesenflächen zu erhalten. Für Nachpflanzungen bei Abgang sind Gehölze gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden.

**FLÄCHE B: ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN**
Die Flächen B sind mit Gehölzen gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Je angefangene 50 m² Fläche sind 1 Baum sowie 5 Sträucher anzupflanzen.

9. Das innerhalb der Trinkwasserschutzzone II auf den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und außerhalb der Trink wasserschutzzone I und II zu versickern.

10. Stellplätze sind mit Bäumen zu gliedern oder zu umpflanzen. Je angefangene 6 Stellplätze ist im jeweiligen Teilgebiet mindestens 1 Baum gemäß Pflanzliste 2 in einem Abstand von maximal 3,0 m zu den Stellplätzen anzupflanzen oder zu erhalten.

11. Innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der Teilgebiete 8 und 24 sind Stellplätze nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der Teilgebiete 5, 9, 13, 17, 21 und 25 sind maximal 2 Stellplätze pro Grundstück zulässig.

12. In den Teilgebieten 4, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 und 25 sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

13. Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen sowie mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sind Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für Nachpflanzungen sind Bäume gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden.
Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen ist je angefangene 100 m² Fläche 1 Baum gemäß Pflanzliste 2 anzupflanzen.

14. In den Teilgebieten 1, 2 und 3 ist mindestens 50 % der Fassade der östlichen Gebäudeseite zu begrünen. Werden die vorhandenen Hallen erhalten, sind mindestens 50 % der jeweiligen Dachfläche mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

15. Folgende Verkehrsflächen sind mit Straßenbäumen in einem Abstand von mindestens 15,0 m und höchstens 18,0 m zu bepflanzen:
- HAUPTSTRASSE
  einseitig, östlich der Fahrbahn — Acer platanoides
- ZUM OLYMPISCHEN DORF
  einseitig, südlich der Fahrbahn — Tilia cordata

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Platzbereich ist je angefangene 75 m² Fläche 1 Baum gemäß Pflanzliste 2 anzupflanzen.

16. Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen. Für Neupflanzungen sind nur Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm anzrechenbar. Sträucher müssen eine Mindestgröße von 80 cm Höhe aufweisen. Es sind nur Gehölze entsprechend der Pflanzliste 1 bzw. 2 zu verwenden.

17. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flächen A und B), die Grünflächen (Parkanlage) sowie die Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches werden gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB als Ausgleichsmaßnahmen den zulässigen Eingriffen innerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet.

**Pflanzliste 1**

**BÄUME:**

| | |
|---|---|
| Betula pendula | Hängebirke |
| Carpinus betulus | Gemeine Hainbuche |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer |

**SRÄUCHER:**

| | |
|---|---|
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Crataegus laevigata agg | Zweigriffliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Euonymus europaea | Gemeiner Spindelstrauch |
| Hedera helix | Gemeiner Efeu |
| Lonicera xylosteum | Gemeine Heckenkirsche |

**Pflanzliste 2**

**BÄUME:**

| | |
|---|---|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Betula pendula | Hängebirke |
| Carpinus betulus | Gemeine Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Malus sylvestris | Apfel |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus cerasus | Sauer-Kirsche |
| Prunus domestica | Pflaume |
| Pyrus communis | Birne |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |

**STRÄUCHER:**

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Crataegus laevigata agg | Zweigriffliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Genista tinctoria | Färber-Ginster |
| Lonicera periclymenum | Wald-Geißblatt |
| Lonicera xylosteum | Gemeine Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus catharticus | Purgier-Kreuzdorn |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Ribes alpinum | Stachelbeere |
| Rosa canina agg | Hunds-Rose |
| Rosa corymbifera | Hecken-Rose |
| Rosa rubiginosa | Wein-Rose |
| Rosa tomentosa | Filz-Rose |
| Rubus caesius | Kratzbeere |
| Rubus fruticosus | Gewöhnliche Brombeere |
| Rubus idaeus | Himbeere |
| Sarothamnus scoparius | Besenginster |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |

18. Die Befestigung von Fuß- und Radwegen, Grundstückszufahrten sowie Stellplätzen außerhalb der Trinkwasserschutzzone II ist nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen im Unterbau sowie Fugenvergüsse sind unzulässig. Dies gilt nicht für einen Fuß- und Radweg innerhalb der Grünflächen nördlich der Straße Zum Olympischen Dorf.
Innerhalb der der Trinkwasserschutzzone II sind die Verkehrsflächen und Stellplätze nur in vollständig versiegeltem Aufbau zulässig.

19. In den Teilgebieten 23 und 25 sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Aufenthaltsräume (Schlaf- und Kinderzimmer) bei der Grundrissgestaltung an der dem Schall (Lärm von der südlich gelegenen BS) abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 BbgBO)

1. In den Teilgebieten 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 und 24 sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 25° bis höchstens 45° zulässig. Untergeordnete Bauteile (Erker, Vordächer, vorhandene Zwischenbauten von untergeordneter Bedeutung (Spangen und dgl.) dürfen eine andere Dachneigung aufweisen. Dacheindeckungen sind nur in roter, rotbrauner oder anthrazitfarbener Farbgebung zulässig.

2. Für die Fassadengestaltung der Hauptgebäude ist die Verwendung von keramischen Fliesen, Plattenverkleidungen mit künstlichen Materialnachbildungen sowie glänzenden Materialien unzulässig.
In den Teilgebieten 4, 5, 7, 11, 15, 19 und 23 sind Holzfassaden unzulässig.
In den Teilgebieten 9, 13, 17, 21, und 25 sind Holzfassaden und Holzverkleidungen zulässig. Ausgenommen davon sind Fassaden, die aus Blockbohlen, runden oder halbrunden Stämmen sowie aus Holzschindeln bestehen.

3. Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen Werbeanlagen das Erdgeschoß um nicht mehr als 0,8 m in der Höhe überragen.

4. Als Einfriedungen sind im Allgemeinen Wohngebiet nur Hecken und/oder Zäune bis maximal 1,20 m Höhe aus Holz mit senkrechter Lattung oder Maschendraht zulässig.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

TRINKWASSERSCHUTZZONE I und II
Für den restlichen Geltungsbereich gilt Trinkwasserschutzzone III

BRUNNEN stillgelegt

D — EINZELDENKMAL

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN

FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE WEGE UND STRASSEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE BÄUME (Standort eingemessen)

## HINWEISE

1. **ALTLASTENFLÄCHEN**
Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt im Untersuchungsgebiet des Gutachtens zur Gefährdungsabschätzung des Geländes der ehemaligen GUS-Kaserne Dallgow, Elstal - Olympische Dorf und Ellegrund, erstellt durch Chemischer Labor Dr. Betz GmbH vom August 1993. Abbrucharbeiten an den Gebäuden und Tiefbauarbeiten zur Erschließung sind in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde gutachterlich zu begleiten.

2. **BAUMSCHUTZSATZUNG**
Für den vorhandenen Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Wustermark (zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern (in der Fassung vom 01.07.2003) zu berücksichtigen.

3. **ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE**
Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinansetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen, sind nach § 19 Abs. 1 und 2 DSchG Bbg unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte in Potsdam und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland anzuzeigen, bis zum Eintreffen der zuständigen Mitarbeiter ist die Fundstelle sicherzustellen und mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 DSchG Bbg).

4. **ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**
Ordnungswidrig im Sinne des § 79 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Vorschriften Nr. II.1 - II.4 verstößt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße gemäß § 79 Abs. 5 BbgBO geahndet werden.

## GESETZE UND VERORDNUNGEN

**Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21 Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21 Juni 2005 (BGBl. I S. 1918)

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i.d.F. vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2005 (GVBl. I/06 S. 267)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg** (BbgNatSchG) in der Neufassung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I, S. 350)

**Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG)** vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04 S. 215)

Zur Auslegung vom 19.05.2006 bis einschließlich 19.07.2006 (Stadt)
Zur erneuten Auslegung vom 20.11.2006 bis einschließlich 20.12.2006 (Stadt)
Teilweise 19.03.2008 (Stadt)

## VERFAHREN

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom [illegible] und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

[illegible] den [illegible] ÖBVI

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert und ergänzt worden. Daher haben der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom Februar 2006 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung zu den geänderten und ergänzten Teilen in der Zeit vom 22.03. 2006 bis einschließlich 19.04. 2006 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 3 BauGB am 15.03. 2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Wustermark, den 19.07.2006 Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Planfassung vom April 2006 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 19.06. 2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.06. 2006 gebilligt.

Wustermark, den 19.07.2006 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am 12.04. 2006 bei der zuständigen Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht worden. Diese hat mit Schreiben vom 19.11. 2006 erklärt, dass Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden.
Die Maßgabe wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung am 12.12. 2006 begetreten. Mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.12. 2006 wurde die Erfüllung der Maßgabe bestätigt.

Wustermark, den 19.12.2006 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

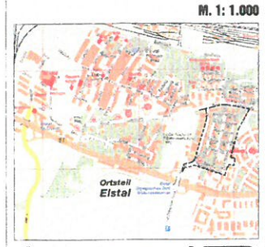
Wustermark, den 19.12.2006 Bürgermeister

Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark Jahrgang 12 Nr. 1 vom 19.12.2006 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 (§ 215 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Am Tage nach dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Wustermark, den 19.12.2006 Bürgermeister

# Gemeinde Wustermark
## Ortsteil Elstal
### Bebauungsplan Nr. E 12 'Radelandberg Nord'

M. 1: 1.000





**planungsgruppe 4**
Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
www.pg4berlin.de e-mail: pg4@berlin.de
Tel. 030/9966080 Fax 030/9195868


04/2006
07/2006