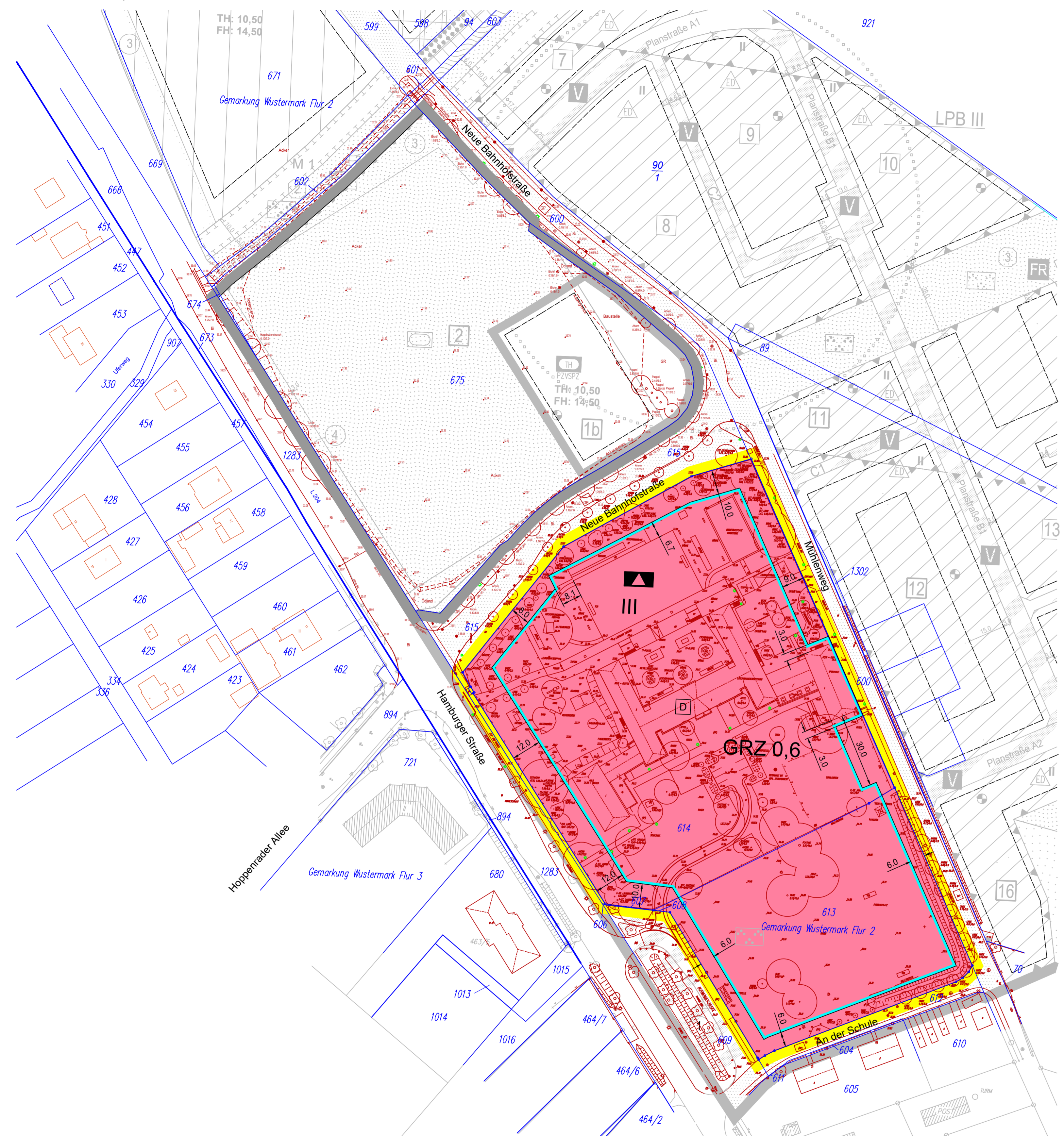


# BEBAUUNGSPLAN W 8 UND 1. ÄNDERUNG - PLANZEICHNUNGEN



**LEGENDE DER PLANGRUNDLAGE**

- Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße"
- Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße"
- Vermessung
- Kataster
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HÖHENSYSTEM DHHN 92 Maßstab 1 : 1000 (im Original)

# BEBAUUNGSPLAN W 8, 2. ÄNDERUNG - TEIL A: PLANZEICHNUNG



**ENTWURF**  
in der Fassung vom 20. November 2019  
noch nicht rechtsverbindlich!

**LEGENDE DER PLANGRUNDLAGE**

- Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße"
- Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße"
- Vermessung
- Kataster
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HÖHENSYSTEM DHHN 2016 Maßstab 1 : 1000 (im Original)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

### Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen

Fläche für Sport- und Spielanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
S1 Zweckbestimmung: Fußball- und Bolzplatz Fußballfeld 4.050 m² (45 x 90 m)	6.354 m²
S2 Zweckbestimmung: Boulderwand Boulderwand mit Niederschlagsbereich 101 m²	179 m²
S3 Zweckbestimmung: Boccia- / Bouleplatz mit 2 Boccia / Boule-Bahnen 3 x 26 m	961 m²
S4 Zweckbestimmung: Streetballanlage Streetballanlage zzgl. Sicherheitsabstand 324 m² (14 x 15 m Basketballfläche)	583 m²

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
V1 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	1.458 m²
V2 Zweckbestimmung: Parkfläche mit Fuß- und Radweg 31 Stellplätze 6 Stellplätze für Menschen mit Behinderungen	1.920 m²

### Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Niederschlagswasserversickerungsanlage	982 m²
--	--------

### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche und private Grünflächen	
G1 Zweckbestimmung: Schutzgrün Festwiese	2.032 m²
G2 Zweckbestimmung: Schutzgrün Parkplatz	480 m²
G3 Zweckbestimmung: Schutzgrün RW-Becken	1.113 m²
G4 Zweckbestimmung: Festwiese	3.385 m²
G5 Zweckbestimmung: Parkanlage Bewegungsparcours	494 m²

### Anpflanzungen / Bindungen f. Bepflanzungen + Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
-----------------------	-----------------------------

### Sonstige Planzeichen

LW1, LW2 Begrenzungen für Maßnahmen des Immissionsschutzes in Verbindung mit textlichen Festsetzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungen des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Abstands- und Winkelbemessung in Meter bzw. Grad	
29,75 Meter-Abstandslinie zu Baugrenzen der nördlichen allgemeinen Wohngebiete WA 7 u. WA 8 des B-Plans W 8 "Neue Bahnhofstraße"	
20,00 § 24 Brandenburgisches Straßengesetz Bauverbotsabstand baulicher Anlagen an Straßen in Meter	

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(B) Bodendenkmal	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
unterirdische Hauptversorgungsleitung	(§ 9 Abs. 6 BauGB)

### HINWEIS

Sonstige nichtklärende Planzeichen entstammen der Planungsgrundlage und entfalten keine Normencharakter

# TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

# TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## ARTENSCHUTZ

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

Zur Vermeidung von Störungen und Tötungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte, ist die Baufeldfreimachung einschließlich aller baufeldvorbereitender Maßnahmen außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten im Zeitraum vom 21.08. - 28.02. durchzuführen. Sofern die Baufeldfreimachung in dem genannten Zeitraum begonnen und kontinuierlich fortgesetzt wird, können die Baumaßnahmen nach dem 28.02. fortgesetzt werden. Gebührensatzungen sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

## ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDEN

Während der Bauausführung können bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen sind gemäß § 11 BbgSchG entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdbefestigungen, Holzfragile oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. a.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsgestätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten. In baugenehmigungspflichtigen, das Schutzgut Boden berührenden Verfahren ist die Bauherrschaft darauf hinzuweisen, dass sie ihre ausführenden 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 Ordnungsbehördlichen 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.

## HINWEISE OHNE NORMENCHARAKTER

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthogonalität ist eindeutig möglich.

## VERFAHRENSVERMERKE

### KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthogonalität ist eindeutig möglich.

### AUSFERTIGUNG

Die Gemeindevertreterversammlung Wustermark hat auf ihrer Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße", 2. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

### BEKANNTMACHUNG

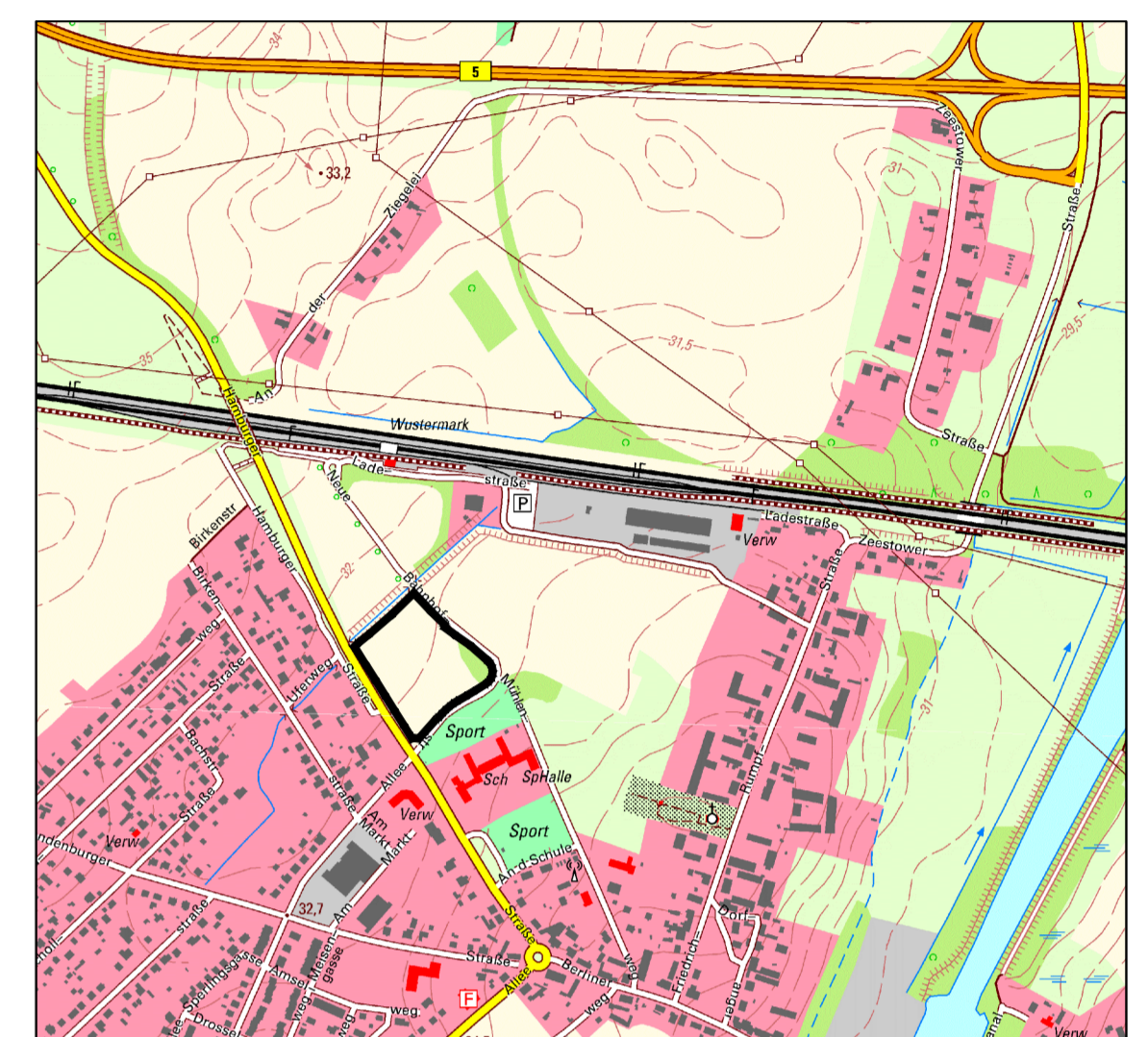
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße", 2. Änderung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.



# BEBAUUNGSPLAN NR. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 2. Änderung

ENTWURF in der Fassung vom 20.11.2019  
KONZEPT-VARIANTE 4.2 (alternativ) + Flächenaufteilung



ÜBERSICHTSPLAN mit Lage des Bebauungsplans (1 : 10.000)  
Geobasisdaten: Digitale Topographische Karte DTK 10 © GeoBasis-DE/LGB 2019  
der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

## VERFAHRENSVERMERKE

### KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthogonalität ist eindeutig möglich.

Nauen, den ..... Hersteller der Planunterlagen

### AUSFERTIGUNG

Die Gemeindevertreterversammlung Wustermark hat auf ihrer Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße", 2. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Wustermark, den ..... Bürgermeister

### BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße", 2. Änderung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wustermark, den ..... Bürgermeister

ENTWURF  
Gemeinde Wustermark  
Fachbereich II - Standortförderung und Infrastruktur

Stand: 19. August 2019