

# GEMEINDE WUNSdorf, AMt ZOSSEN

## BEBAUUNGSPLAN mit Grünordnungsplan

### "AM EISKUTENBERG" Nr.10/02

Bezugswegen:  
 im Norden: Straßenmitte Bahnhofstraße  
 im Westen: Gelände der Deutschen Bahn  
 im Süden: die Grundstücke Flur 3, Nr. 318 bis 324 und 381

Dritte Neufassung  
 vom 25.09.1997

- #### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Jahressteuergesetzes vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Bauutzungsverordnung (BauUV) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
  - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.3)

- #### Planzeichenerklärung
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Mischgebiet (5.6 BauNVO)
  - Allgemeines Wohngebiet (5.6 BauNVO)
  - Fläche für den Gemeinbedarf (mit Zweckbestimmung gemäß Eintragung)
  - Öffentliche Grünfläche (mit Zweckbestimmung gemäß Eintragung)
  - Warffläche
  - Öffentliche Verkehrsfläche (auch Rad- und Fußweg)
  - Öffentliche Verkehrsfläche (mit Zweckbestimmung gemäß Eintragung)
  - Flächen mit besonderen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhalt Bäume
  - Spielplätze 1: 3-6-jährige, Spielplätze 2: 6-12-jährige
  - Öffentlicher Parkplatz
  - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- 0,3 Grundflächenzahl  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 I-II als Mindest- und Höchstmaß  
 II zwingend
- F/R Fuß- und Radweg  
 VB verkehrsberuhigt

#### AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Gemeindevertretung Wunsdorf hat am 01.03.95... die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Am Eiskutenberg" beschlossen.

*Zossen, 10.12.97*  
 (Ort, Datum) *[Signature]* (Siegel) Der Amtsdirektor

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB wurde am 13.03.96 durchgeführt.

*Zossen, 10.12.97*  
 (Ort, Datum) *[Signature]* (Siegel) Der Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung Wunsdorf hat in ihrer Sitzung am 30.09.96... den Entwurf des B-Planes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

*Zossen, 10.12.97*  
 (Ort, Datum) *[Signature]* (Siegel) Der Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung Wunsdorf hat in ihrer Sitzung am 22.03.97... den Entwurf des B-Planes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

*Zossen, 10.12.97*  
 (Ort, Datum) *[Signature]* (Siegel) Der Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung Wunsdorf hat den Entwurf des B-Planes nach Prüfung in ihrer Sitzung am 10.02.97... beschlossen.

*Zossen, 10.12.97*  
 (Ort, Datum) *[Signature]* (Siegel) Der Amtsdirektor

Der von der Gemeindevertretung Wunsdorf in der Sitzung am 03.02.95 beschlossene B-Plan wird hiermit gemäß §6 BauGB genehmigt.

*Zossen, 10.12.97*  
 (Ort, Datum) *[Signature]* (Siegel) Der Amtsdirektor

Hiermit wird der Bebauungsplan Wunsdorf Nr. 10/02 "Am Eiskutenberg" bestehend aus einem Plan mit Begründung ausgefertigt.

*Zossen, 10.12.97*  
 (Ort, Datum) *[Signature]* (Siegel) Der Amtsdirektor

Die Genehmigung des B-Planes wurde gemäß §6 BauGB am 03.02.95 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan wirksam.

*Zossen, 10.01.1998*  
 (Ort, Datum) *[Signature]* (Siegel) Der Amtsdirektor

Der vorliegende Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in der Blattlinie ist einwandfrei möglich.

*Zossen, 10.01.1998*  
 (Ort, Datum) *[Signature]* (Siegel) Der Amtsdirektor

#### Auftraggeber:

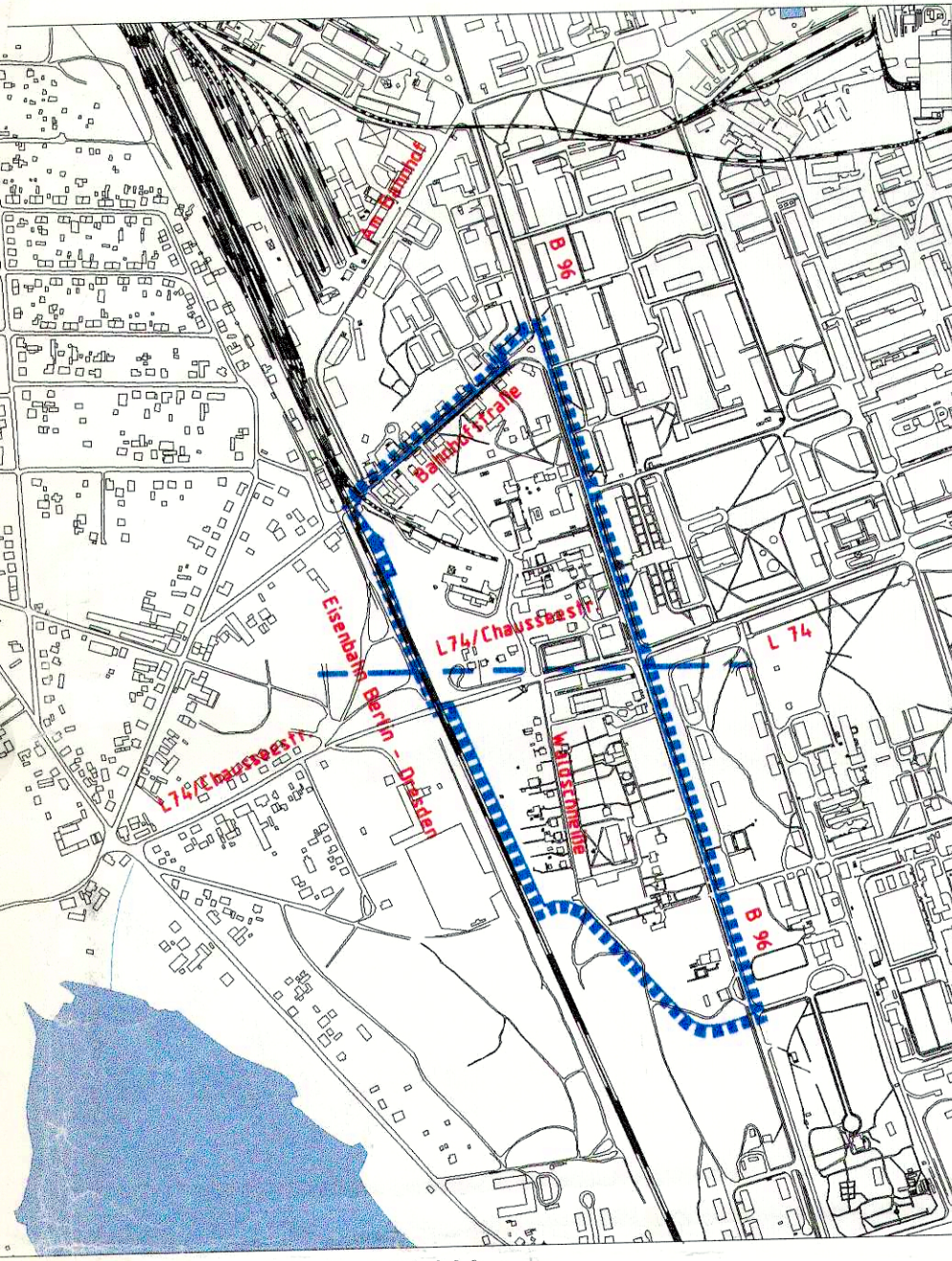
Amt Zossen  
 für die Gemeinde Wunsdorf  
 Marktplatz 20/21  
 15806 Zossen

#### Verfasser:

Grebe + Partner  
 Ingenieure-Architekten  
 Berliner Straße 52  
 15834 Rangsdorf  
 Tel. 0337/81 30 27 68

Natur + Text GmbH  
 Forschung und Gutachten  
 Friedensallee 21  
 15834 Rangsdorf  
 Tel. 0337/81 20 431

Planunterlagen:  
 Lageplan Wunsdorf, Flur 3, M 1:1000, Lageystem: 42/83, Höhenystem: ohne  
 Messung vom März 1996, Katasterwechsel vom 01.03.1996  
 Stand: 20.04.1996



#### Textliche Festsetzungen

- Allgemeine Festsetzungen
- Der Wurzelbereich von Bäumen darf nicht versiegelt werden. Für Baubereichen ist eine Pflanzfläche von 4 qm einzuhalten. Die Mindestbreite von Freizeitanlagen zu Straßen und Stellflächen beträgt 2,2 m (19.10 Nr. 20 BauGB).
- In Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze und Parkflächen im Verhältnis von 1 Stellplatz zu 10 qm einzuhalten. Die Stellplätze sind zu befestigen und durchgehend zu versehen. (19.10 Nr. 11 und Nr. 25 BauGB)
- Auf öffentlichen und privaten Grundstücken mit mehr als 8 Pkw-Stellplätzen ist je Anlagezone 3 Stellplätze einzuhalten. Die Stellplätze sind zu befestigen und durchgehend zu versehen. (19.10 Nr. 11 und Nr. 25 BauGB)
- Mindestpflanzqualität: Mindesthöhe 4 v m, Stk 20 bis 25
- Umschlüssen in die Anfangsplanung folgender Geleitet: 1) 19.10 Nr. 20 BauGB) 2) 19.10 Nr. 20 BauGB) 3) 19.10 Nr. 20 BauGB) 4) 19.10 Nr. 20 BauGB) 5) 19.10 Nr. 20 BauGB) 6) 19.10 Nr. 20 BauGB) 7) 19.10 Nr. 20 BauGB) 8) 19.10 Nr. 20 BauGB) 9) 19.10 Nr. 20 BauGB) 10) 19.10 Nr. 20 BauGB) 11) 19.10 Nr. 20 BauGB) 12) 19.10 Nr. 20 BauGB) 13) 19.10 Nr. 20 BauGB) 14) 19.10 Nr. 20 BauGB) 15) 19.10 Nr. 20 BauGB) 16) 19.10 Nr. 20 BauGB) 17) 19.10 Nr. 20 BauGB) 18) 19.10 Nr. 20 BauGB) 19) 19.10 Nr. 20 BauGB) 20) 19.10 Nr. 20 BauGB) 21) 19.10 Nr. 20 BauGB) 22) 19.10 Nr. 20 BauGB) 23) 19.10 Nr. 20 BauGB) 24) 19.10 Nr. 20 BauGB) 25) 19.10 Nr. 20 BauGB) 26) 19.10 Nr. 20 BauGB) 27) 19.10 Nr. 20 BauGB) 28) 19.10 Nr. 20 BauGB) 29) 19.10 Nr. 20 BauGB) 30) 19.10 Nr. 20 BauGB) 31) 19.10 Nr. 20 BauGB) 32) 19.10 Nr. 20 BauGB) 33) 19.10 Nr. 20 BauGB) 34) 19.10 Nr. 20 BauGB) 35) 19.10 Nr. 20 BauGB) 36) 19.10 Nr. 20 BauGB) 37) 19.10 Nr. 20 BauGB) 38) 19.10 Nr. 20 BauGB) 39) 19.10 Nr. 20 BauGB) 40) 19.10 Nr. 20 BauGB) 41) 19.10 Nr. 20 BauGB) 42) 19.10 Nr. 20 BauGB) 43) 19.10 Nr. 20 BauGB) 44) 19.10 Nr. 20 BauGB) 45) 19.10 Nr. 20 BauGB) 46) 19.10 Nr. 20 BauGB) 47) 19.10 Nr. 20 BauGB) 48) 19.10 Nr. 20 BauGB) 49) 19.10 Nr. 20 BauGB) 50) 19.10 Nr. 20 BauGB) 51) 19.10 Nr. 20 BauGB) 52) 19.10 Nr. 20 BauGB) 53) 19.10 Nr. 20 BauGB) 54) 19.10 Nr. 20 BauGB) 55) 19.10 Nr. 20 BauGB) 56) 19.10 Nr. 20 BauGB) 57) 19.10 Nr. 20 BauGB) 58) 19.10 Nr. 20 BauGB) 59) 19.10 Nr. 20 BauGB) 60) 19.10 Nr. 20 BauGB) 61) 19.10 Nr. 20 BauGB) 62) 19.10 Nr. 20 BauGB) 63) 19.10 Nr. 20 BauGB) 64) 19.10 Nr. 20 BauGB) 65) 19.10 Nr. 20 BauGB) 66) 19.10 Nr. 20 BauGB) 67) 19.10 Nr. 20 BauGB) 68) 19.10 Nr. 20 BauGB) 69) 19.10 Nr. 20 BauGB) 70) 19.10 Nr. 20 BauGB) 71) 19.10 Nr. 20 BauGB) 72) 19.10 Nr. 20 BauGB) 73) 19.10 Nr. 20 BauGB) 74) 19.10 Nr. 20 BauGB) 75) 19.10 Nr. 20 BauGB) 76) 19.10 Nr. 20 BauGB) 77) 19.10 Nr. 20 BauGB) 78) 19.10 Nr. 20 BauGB) 79) 19.10 Nr. 20 BauGB) 80) 19.10 Nr. 20 BauGB) 81) 19.10 Nr. 20 BauGB) 82) 19.10 Nr. 20 BauGB) 83) 19.10 Nr. 20 BauGB) 84) 19.10 Nr. 20 BauGB) 85) 19.10 Nr. 20 BauGB) 86) 19.10 Nr. 20 BauGB) 87) 19.10 Nr. 20 BauGB) 88) 19.10 Nr. 20 BauGB) 89) 19.10 Nr. 20 BauGB) 90) 19.10 Nr. 20 BauGB) 91) 19.10 Nr. 20 BauGB) 92) 19.10 Nr. 20 BauGB) 93) 19.10 Nr. 20 BauGB) 94) 19.10 Nr. 20 BauGB) 95) 19.10 Nr. 20 BauGB) 96) 19.10 Nr. 20 BauGB) 97) 19.10 Nr. 20 BauGB) 98) 19.10 Nr. 20 BauGB) 99) 19.10 Nr. 20 BauGB) 100) 19.10 Nr. 20 BauGB)

Maststab 1 : 1000

