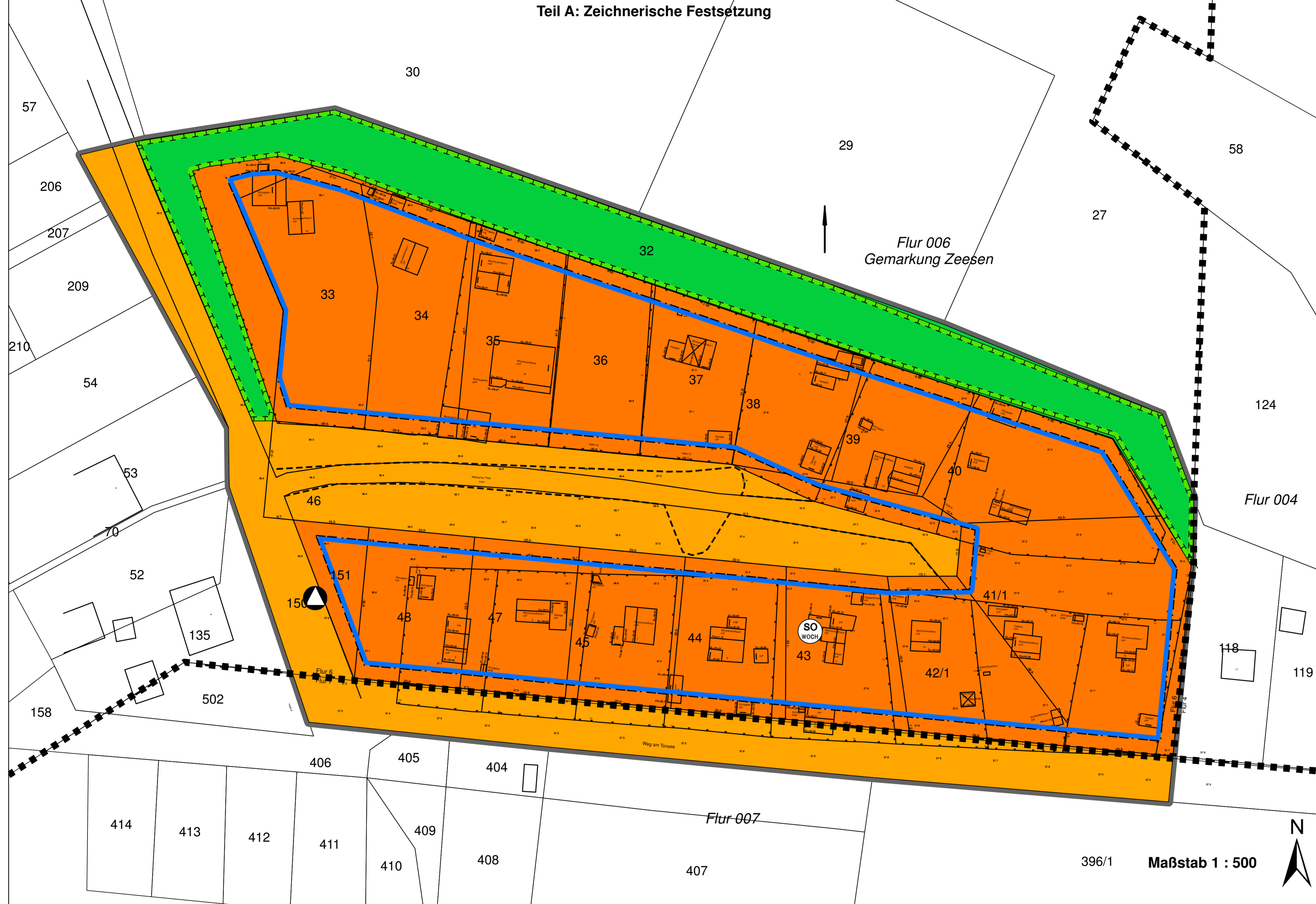


Teil A: Zeichnerische Festsetzung



Lage des Plangebiets

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am mit Beschluss Nr.als Satzung beschlossen.

.....
(Datum/Siegel) Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die Satzung zum Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

.....
(Datum/Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Stadt mit der Nr. am Ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

.....
(Datum/Siegel) Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage 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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

.....
(Datum/Siegel) öb. Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

- Sondergebiete Erholung, Wochenendhausgebiet
- Straßenverkehrsflächen
- Versorgungsanlagen für Abfall
- Öffentliche Grünflächen: Zweckbestimmung: "Erhaltung der Gehölze"
- Baugrenze
- Vorgeschlagene Straßengestaltung
- Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Wochenendhausgebiete dienen ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 BauNVO beträgt im Baugebiet 0,2

Im Wochenendhausgebiet sind nur eingeschossige Gebäude zulässig. Als Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gelten die maximalen Gebäudegrundflächen (GR) von je 80 m² in den Wochenendhausgebieten als zulässig. Bei der Ermittlung der Gebäudegrundfläche sind überdachte Freisitze, soweit diese fest mit dem Wochenendhaus verbunden sind, einzurechnen.

2. Bauweise und überbaubare sowie nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In dem Wochenendhausgebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

3. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

a) In den Wochenendhausgebieten sind untergeordnete Nebenanlagen mit einer maximalen Grundfläche von 20 m² zulässig, soweit diese den Nutzungszweck des Baugebiets dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (§14 BauNVO).

b) In den Baugebieten ist für jedes Wochenendhaus ein Stellplatz mit maximal 15 m² Grundfläche zulässig. Überdachte Stellplätze sind dort zulässig.

4. Grünflächen (9 Abs. 1. Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünflächen:

Zweckbestimmung Maßnahmenfläche "Erhaltung der Gehölze"
Der natürliche Gehölzbestand ist zu erhalten. Eine Flächenbefestigung ist im Bereich der Grünflächen nicht zulässig.

Hinweis

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Teupitz-Köriser Seengebiet".

Stadt Königs Wusterhausen

Bebauungsplan "BP 02/19 "Märkischer Platz"

Vorentwurf

Bearbeiter: Dubrow GmbH
Unter den Eichen 1
15741 Bestensee

März 2021