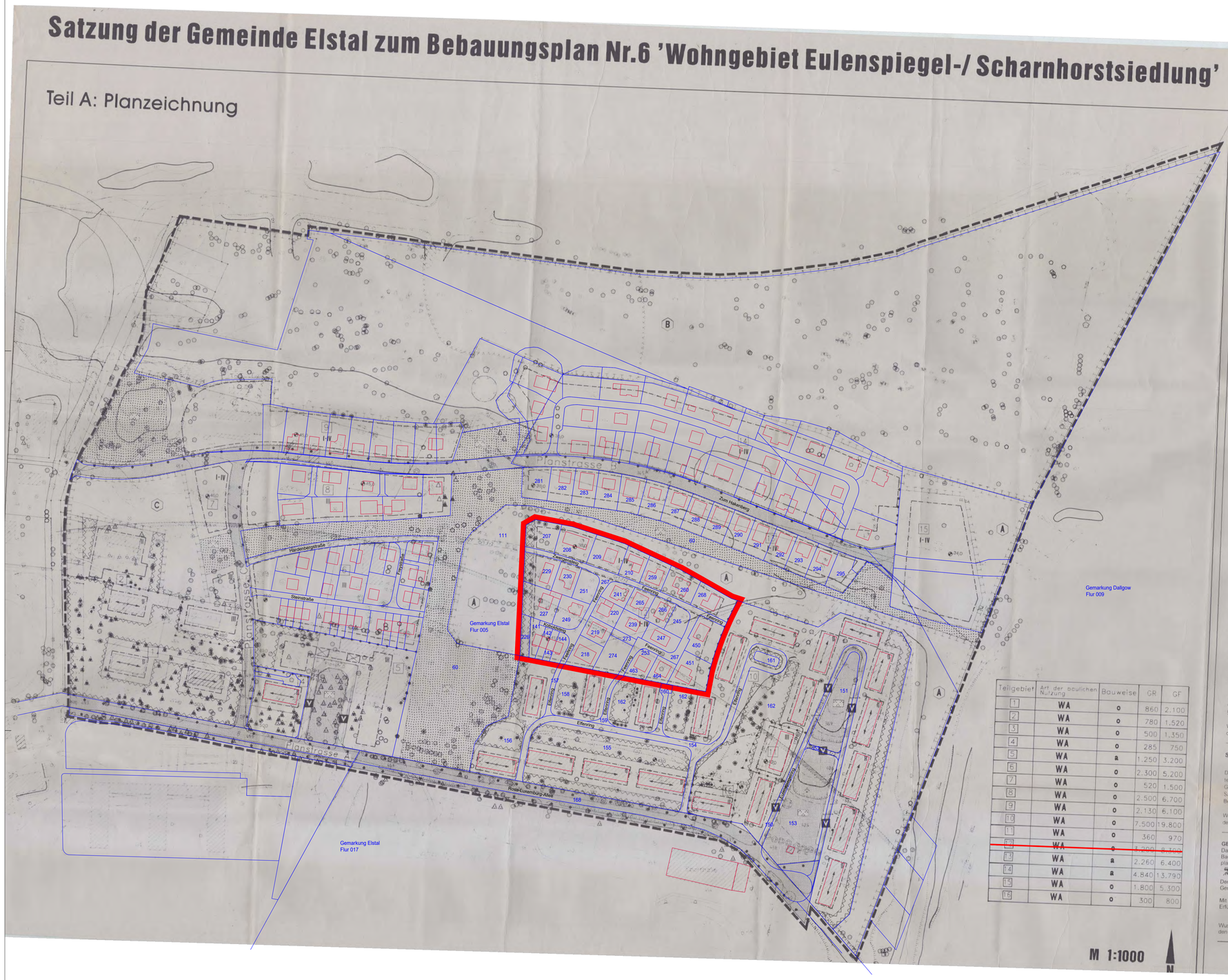
# Satzung der Gemeinde Elstal zum Bebauungsplan Nr.6 'Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung'

## Teil A: Planzeichnung




| Teilgebiet | Art der baulichen Nutzung | Bauweise | GR | GF |
|---|---|---|---|---|
| 1 | WA | o | 860 | 2.100 |
| 2 | WA | o | 780 | 1.520 |
| 3 | WA | o | 500 | 1.350 |
| 4 | WA | o | 285 | 750 |
| 5 | WA | a | 1.250 | 3.200 |
| 6 | WA | o | 2.300 | 5.200 |
| 7 | WA | o | 520 | 1.500 |
| 8 | WA | o | 2.500 | 6.700 |
| 9 | WA | o | 2.130 | 6.100 |
| 10 | WA | o | 7.500 | 19.800 |
| 11 | WA | o | 360 | 970 |
| 12 | WA | o | 3.200 | 8.700 |
| 13 | WA | a | 2.260 | 6.400 |
| 14 | WA | a | 4.840 | 13.790 |
| 15 | WA | o | 1.800 | 5.300 |
| 16 | WA | o | 300 | 800 |

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Elstal den Bebauungsplan Nr. 6 'Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wustermark, den 04.05.1998 (Bürgermeister) (Amtsdirektor)

### VERFAHREN

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Elstal vom 11.11.1993 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Wustermark, den 04.05.1998 (Bürgermeister) (Amtsdirektor)

### PLANUNGSANZEIGE

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB beteiligt worden.

Wustermark, den 04.05.1998 (Bürgermeister) (Amtsdirektor)

### ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Der katastermäßige Bestand am 02.97 sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planungen wird bescheinigt.

24.03. den 1997 ÖbVI

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nach Abstimmung mit den Bauleitplanen der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 1 BauGB) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Elstal in ihrer Sitzung am 04.04.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 14.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 24.06.1996 bis einschließlich 25.07.1996 öffentlich ausgelegen.

Wustermark, den 04.05.1998 (Bürgermeister) (Amtsdirektor)

### ABWÄGUNGSERGEBNISSE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elstal hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 23.04.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wustermark, den 04.05.1998 (Bürgermeister) (Amtsdirektor)

### ERGÄNZUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung ergänzt worden. Eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs 3 Satz 2 BauGB i.V.m. §13 Abs 1 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt.

Wustermark, den 04.05.1998 (Bürgermeister) (Amtsdirektor)

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 03.12.1996 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Elstal aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.12.1996 gebilligt.

Wustermark, den 04.05.1998 (Bürgermeister) (Amtsdirektor)

### GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Das Genehmigungsverfahren nach § 11 i.V.m. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB wurde durchgeführt. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.10.1997 mit Maßgaben / Auflagen / Anlagen erteilt.

Den Maßgaben / Auflagen wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Elstal am 26.07.1997 / 16.10.1997 / 11.12.1997 beigetreten.

Mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.05.1998 wurde die Erfüllung der Maßgaben bestätigt.

Wustermark, den 30.04.1998 (Amtsdirektor)

---

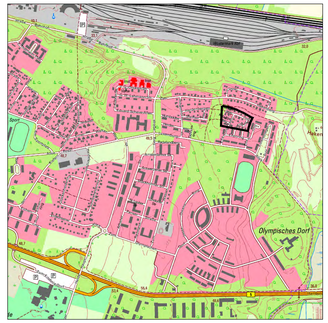
Gemeinde Wustermark

Bebauungsplan Nr. E 6
"Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung"

**Aufhebung**
**des Bebauungsplans Nr. E 6**
der ehemaligen Gemeinde Elstal
**im Teilgebiet 12** mit den Flurstücken
141, 142, 143, 144, 207, 208, 209, 210, 218, 219, 220, 226, 227, 229, 230, 239, 241, 245, 247, 249, 251, 252, 253, 259, 260, 265, 266, 267, 268, 273, 274, 450, 451, 463, 464
der Flur 5 in der Gemarkung Elstal

**Blatt 1 von 2**

in der Fassung vom 25. Oktober 2022




ÜBERSICHTSPLAN Lages des Bebauungsplans im Ortsteil Elstal (1:10.000)
Geobasisdaten: Digitale Topographische Karte DTK 10 © GeoBasis-DE/LGB 2022
der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Streichung / Aufhebung der textlichen Festsetzung

## VERFAHRENSVERMERKE

### 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

..... den ..... .....
Hersteller der Planunterlage

### 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 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. E 6 "Wohngebiet Eulenspiegel- / Scharnhorstsiedlung" im Teilgebiet 12 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Die Aufhebung des Bebauungsplans im Teilgebiet 12 wird hiermit ausgefertigt.

Wustermark, den ..... .....
Bürgermeister

### BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. E 6 "Wohngebiet Eulenspiegel- / Scharnhorstsiedlung" im Teilgebiet 12 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 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

### LEGENDE DER PLANUNTERLAGE

Kataster und Gebäude
ALKIS-Daten © GeoBasis-DE/LGB 2022 / 07.04.2022

Maßstab 1 : 1.000
(im Original)

0 10 20 30 40 50