

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofstraße Süd - Büroerweiterung PIB-IGS GmbH"

Gemeinde Wustermark
Gemarkung Elstal
Landkreis Havelland

Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Festsetzungen:

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,25 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

B Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Wand- und Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

S Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

B Straßenbegrenzungslinie

E Einfahrtsbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

G Private Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Pfb Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Pfb Pflanzbindung

Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

6.0 Maßzahl in Meter

K Katastergrenze

F Flurgrenze

44 Gebäudenummer

954/2 Flurstücksnummer

B Bestehende Gebäude

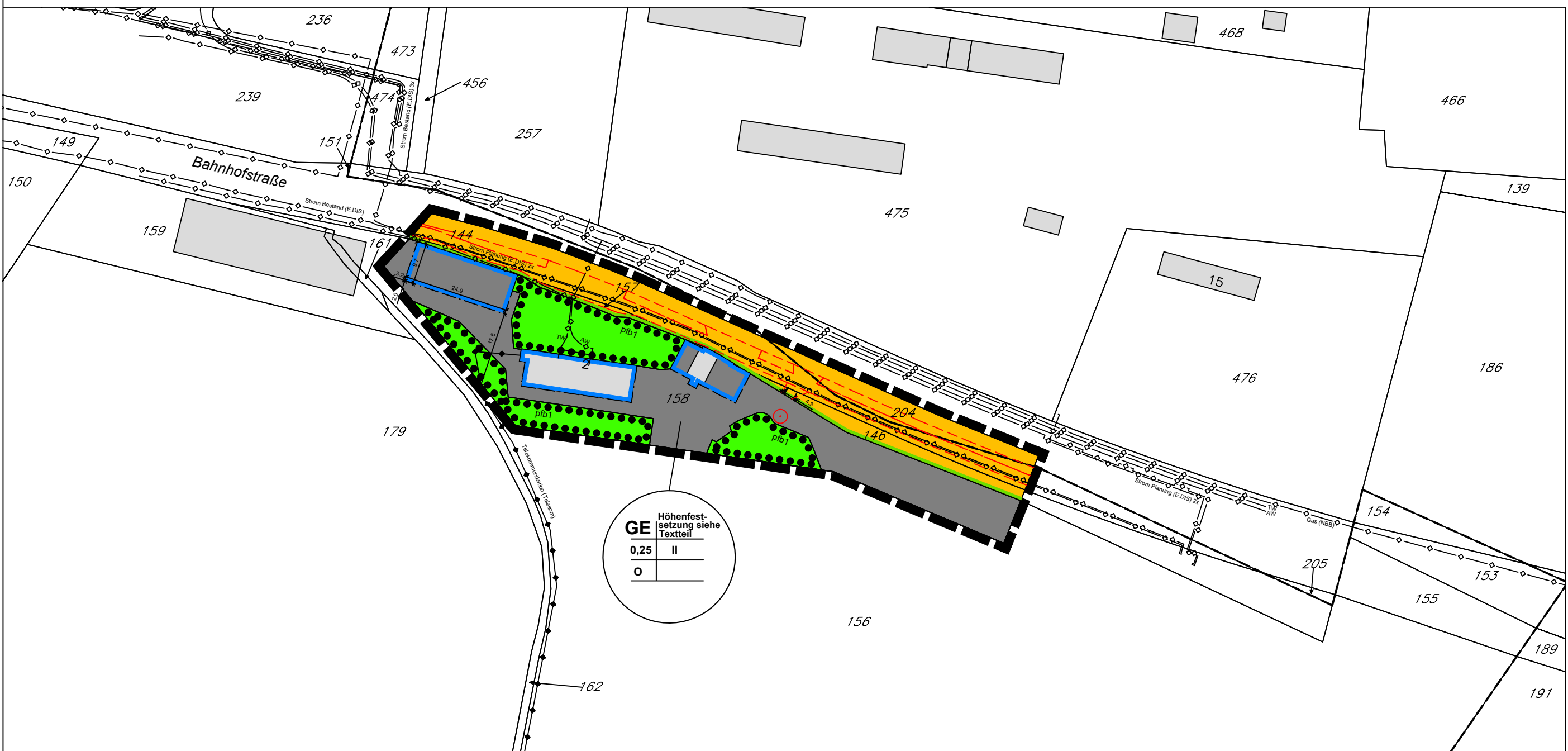
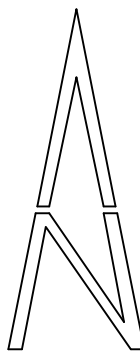
+ Oberirdische Hauptversorgungsleitungen, hier: Telekommunikation

- Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen hier: Trinkwasser (TW), Abwasser (AW), Strom, Gas, Telekommunikation

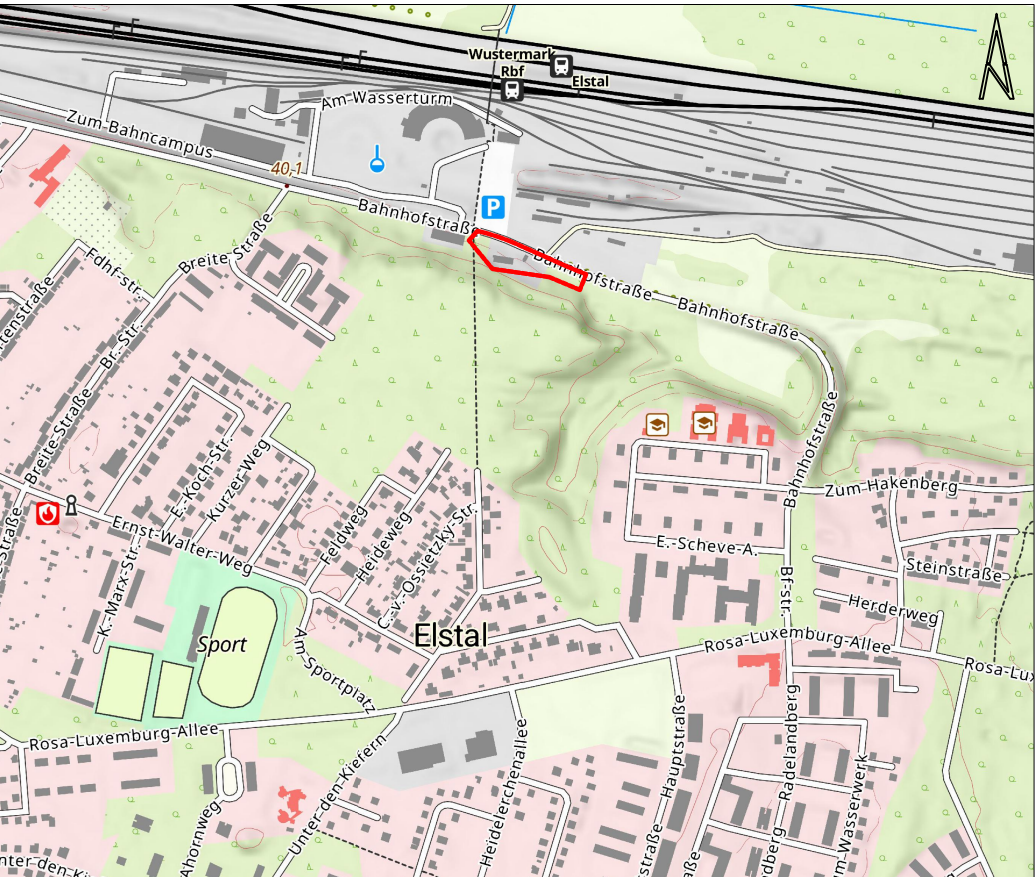
o Auf dem Flurstück umzusetzender Baum

M 1 : 1.000
(im Original)

0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m



Übersichtsplan M:1:10.000



Quelle: DTK10 Stand 2024, © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan im Regelverfahren

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	03.03.2026
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	
Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB)	
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss	
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	
Genehmigung	
Bescheid des Landratsamtes zur Genehmigung des Bebauungsplans nach § 10 (2) BauGB	

Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Wustermark, Datum _____

Holger Schreiber, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Wustermark, Datum _____

Holger Schreiber, Bürgermeister

Gemeinde Wustermark



Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

E-54 VBP "Bahnhofstraße Süd - Büroerweiterung PIB-IGS GmbH"

Zeichnerischer Teil

VORENTWURF

Plandatum: 22.05.2026

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622 - 0
Telefax: 07322 - 9622 - 50



Martin Todtenhaupt B.Sc.
Fachbereichsleiter Freiraum,
Stadt- und Landschaftsplanung

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanzV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 12.08.2025 (BGBl. I S. 189)
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)	in der Fassung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, Nr. 39) zuletzt geändert am 28.09.2023 (GVBl.I/23, Nr. 18)
Stand Liegenschaftskataster:	Februar 2025 (Plan im UTM-Koordinatensystem)