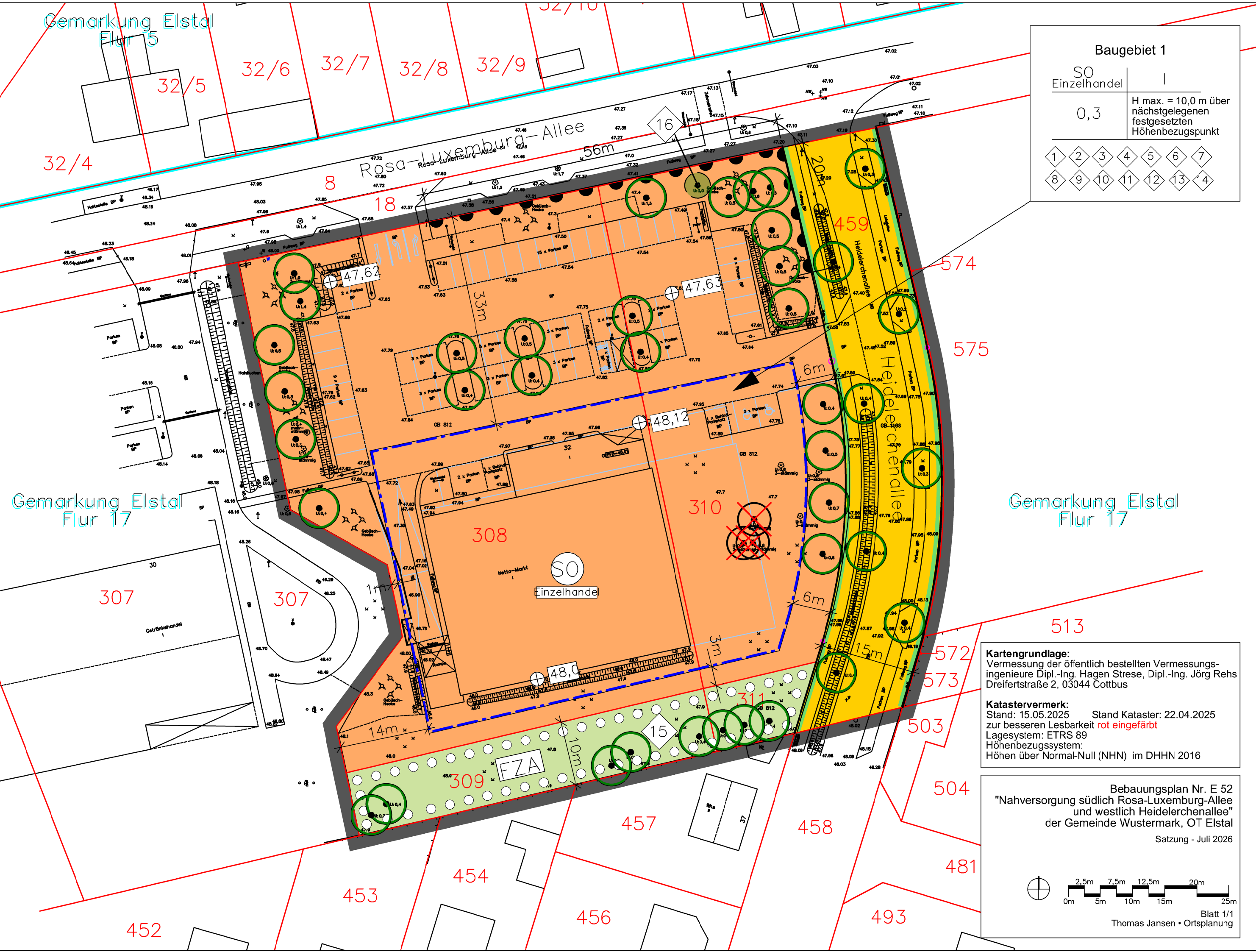


Planzeichnung M 1:500



Grünordnerische Festsetzungen

11 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens 1.000 qm bestehender Gehölzflächen zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Falle von Gehölzabgängen sind 3 Sträucher pro 1 qm gemäß der Pflanzliste anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

12 Doppelreihige Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen zu bepflanzen und zu gliedern. Als Mindestbepflanzung gilt 1 Baum je angefangene 5 Stellplätze. Es sind Hainbuchen (Carpinus betulus) mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm anzupflanzen.

13 Stellplatzanlagen im Sondergebiet Einzelhandel sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zu befestigen. Die Versickerung wesentlich mindernde Befestigungen im Unterbau sowie Fugenverguss sind unzulässig.

14 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser von geringbelasteten Herkunftsfächen ist breitflächig über die belebte Bodenzone einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik vor Ort zu versickern (Flächenversickerung, Muldenversickerung oder naturnahes Niederschlagswasserversickerungsbecken). (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

15 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind wie folgt zu bepflanzen:
Je vollendete 50 qm sind im Mittel 50 Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Dabei sind die Gehölze im Süden der Fläche dichter und im Norden lockerer anzupflanzen. Zusätzlich ist 1 Baumpflanzung zu ergänzen: 1 x Crataegus crus galli (Cc - Apfelförm). Mindeststammumfang 16/18 ist westlich der bestehenden beiden Apfelförm-Bäume in einem Abstand von ca. 5 m zum westlichen Baum neu anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

16 Der durch das hinweisende Planzeichen gekennzeichnete Eichentorso stellt eine geschützte Lebensstätte dar und ist zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pflanzliste

Weißdorn	Crataegus monogyna (2xv, 60-100)	Flieder	Syringa spec. (2xv, 60-100)
Haselnuß	Corylus avellana (2xv, 60-100)	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea (2xv, 60-100)
Heckenrose	Rosa canina (2xv, 60-100)	Schlehe	Prunus spinosa (2xv, 60-100)
Feldrose	Rosa fruticosa (2xv, 60-100)	Pfeifstrauch	Philadelphus coronarius (2xv, 60-100)
Ginster	Cytisus scoparius (2xv, 60-80)	Liguster	Ligustrum spec. (2xv, 60-100)
Brombeere	Rubus fruticosus (2xv, 40-60)	Efeu	Hedera helix (2xv, 5-7 Triebe)
Schneebere	Symphoricarpos albus (2xv, 40-60)	Immergrün	Vinca minor (2xv, 5-7 Triebe)

Hinweis zum Artenschutz:

1 Vass - Bauzeitenregelung Brutvögel

Grundsätzlich sollte innerhalb der Brutphase zwischen 01.03. und 01.09. eines jeden Jahres nicht gebaut werden.

Bei einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brutphase (Brutphase häufiger Vogelarten 01.03. bis 15.08.) und kontinuierlichem Weiterbau können auch Beeinträchtigungen wie z.B. Störungen vermieden werden. Die eigentliche Bauphase im Plangebiet kann dann innerhalb des genannten Zeitraumes stattfinden. Eine Unterbrechung der Bauzeit darf höchstens 10 Tage betragen.

In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde können hiervon Ausnahmen vereinbart werden, die einen Bau der Anlage z.B. auch während der Brutphase ermöglichen und gleichzeitig die Anforderung des Artenschutzes berücksichtigen.

2 Vass - Hinweise zum Artenschutz - Haussperling

Eingriffen in den Dachraum auf der westlichen Gebäudeseite des bestehenden Verbrauchermarktes im Plangebiet sind innerhalb der Brutzeit des Haussperlings von Ende März bis Anfang September eines jeden Jahres unzulässig.

Im Falle einer Beseitigung der Niststätten ist eine artenschutzrechtliche Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen.

Für die beteiligten Niststätten sind Ersatzniststätten an geeigneten Fassadenbereichen anzubringen. Hierbei sind je beseitigtem Nistplatz 3 Ersatznistplätze für Haussperlinge herzustellen.

Diese sollten als CEF-Maßnahme vor Beseitigung der Niststätten an einem Gebäude, bspw. dem angrenzenden Handelsgebäude erfolgen.

3 Vass - Hinweise zum Artenschutz - Fledermäuse

Eingriffe in den Dachraum auf der westlichen Gebäudeseite des bestehenden Verbrauchermarktes im Plangebiet sind innerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen (Anfang April bis Ende August) eines jeden Jahres unzulässig. Vor Eingriffen in den Dachraum auf der westlichen Gebäudeseite des bestehenden Verbrauchermarktes im Plangebiet ist hier eine Absuche nach Fledermausquartieren mittels Endoskopkamera durchzuführen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume von Fledermäusen festgestellt werden, ist vor Beginn des Eingriffes eine Ausnahmeerlaubnis nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen. Sollte geplant sein, Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume von Fledermäusen zu beseitigen, sind als FCS-Maßnahme im Rahmen der zu beantragenden Ausnahmeerlaubnis zur Kompensation der verlustigen Quartiersstrukturen neue Quartiere in Form von Fledermauskästen wie folgt herzustellen:

An mindestens 2 Gebäudeseiten des bestehenden Marktgebäudes sind jeweils in der Nähe von Gebäudeecken in mindestens 3m Höhe mit freiem Anflug Fledermauskästen für die Zwergfledermaus fachgerecht anzubringen.

Die Maßnahme ist zeitlich so umzusetzen, dass die Fledermauskästen in der auf den baulichen Eingriff in das bestehende Fledermausquartier folgenden Nutzungssaison des Sommerquartiers zur Verfügung stehen. Hierbei ist ein Beginn der Nutzung des Sommerquartiers der Zwergfledermaus ab dem 01. April zu Grunde zu legen.

Hinweise zu Bodendenkmalen:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutz-behörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Hinweis zu Boden:

Sollte es zu einem Bodenaushub kommen, sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, getrennt und fachgerecht zu lagern und für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden. Der Schutz des Mutterbodens ergibt sich aus § 202 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schotterfahnen sind zu vermeiden.

Die Vorsorgepflicht ergibt sich aus § 7 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG).

Hinweis zu Altlasten:

Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder anderen Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand) sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren.

Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Angelegenheit ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

Hinweis zur Munitionsbelastung:

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 09.11.2018, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 19.11.2018, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern.

Man ist gemäß der KampfmV verpflichtet, diese Fundstelle unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Hinweis zu Normen:

Die im Bebauungsplan, seiner Begründung und dem Umweltbericht, beigefügten Anlagen, sonstige zum Bebauungsplan erstellten Texte angegebenen Normen (z.B. DIN-Normen) oder technische Anleitungen etc. können in der Gemeindeverwaltung Wustermark, Hoppenrade Allee 1, 14641 Wustermark während der Dienststunden eingesehen werden. Die Dienstzeiten sind im Internet unter www.wustermark.de abrufbar.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO)

Sondergebiet - Einzelhandel zulässig sind Einzelhandelsbetriebe (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse: eingeschossig als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

maximale Höhe in m über dem festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche - öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Höhenlage bei Festsetzungen in m über NHN im DHHN 2016 (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Verortung der Maßnahme zur textlichen Festsetzung Nr. 16 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Planzeichen ohne Normencharakter, die dem Verständnis der Planung dienen

Flurstücke / Flurstücksnummern (zur besseren Lesbarkeit rot eingefärbt)

Flurgrenzen (zur besseren Lesbarkeit blau eingefärbt)

Maßangaben in Meter

zu fallender Baum

nicht festgesetzter Baum - Stammumfang < 60 cm geschützte Bäume lt. Baumschutzsatzung Gemeinde Wustermark mindestens 60 cm Stammumfang Lageplan Lebensmittelmart Architekturbüro Krauter + Kling, Berlin Stand: 18.04.2024

Rechtliche Grundlagen / Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl. I/26, [Nr. 20], S.22)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters von 22.04.2025 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.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am die öffentlichen und die privaten Belange geprüft und untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wurde am von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan vom einschließlich Umweltbericht vom wurde gebilligt.

Gemeinde Wustermark, den (Siegel) Der Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans einschließlich der textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertreterversammlung vom übereinstimmen.

Ausgefertigt: Wustermark, den (Unterschrift Hauptverwaltungsbeamter)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach §10a Abs. 1 BauGB von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gemeinde Wustermark, den (Siegel) Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Das Sondergebiet Nahversorgung dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben für die Nahversorgung. Es sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Lebensmittel Einzelhandel zulässig, deren Kernsortiment auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche auch nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der nachfolgenden festgesetzten Sortimentsliste besteht. Diese Betriebe dürfen auf weitere 10 % ihrer Verkaufsfläche auch sonstige zentrenrelevante Sortimente gemäß der festgesetzten Sortimentsliste anbieten. Nicht zentrenrelevante Randsortimente der festgesetzten Sortimentsliste sind im Rahmen der nicht nahversorgungsgebundenen Verkaufsfläche uneingeschränkt zulässig. Die vom Kunden begעהbare und einsehbare Verkaufsfläche darf eine GRZ für die Verkaufsfläche von 0,191, nicht überschreiten.

Liste der zentrenrelevanten Sortimente

Liste der zentrenrelevanten Sortimente für die Nahversorgung

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
- Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel sowie Organisationsmittel für Büro Zwecke
- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel)
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf

Liste der sonstigen zentrenrelevanten Sortimente

- Textilien
- Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Beleuchtungsartikel
- Haushaltsgegenstände (ohne Garten- und Campingmöbel, Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Heimtextilien
- Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Spielwaren
- Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Beepflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
- Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
- Sonstiger Facheinzelhandel, ausgenommen Büromöbel, Organisationsmittel für Büro Zwecke, Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel und Brennstoffe
- Antiquitäten und Gebrauchtwagen

Liste der nicht-zentrenrelevanten Sortimente

- Kraftwagen
- Kraftwagenanteile und Zubehör
- Aus der Unterklasse Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren: Garagen, Gewächshäuser, Gerätehäuschen und Baubuden
- Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeuge und -zubehör
- Wohnmöbel
- Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten sowie Garten- und Campingmöbel
- Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (einschließlich Sanitärkeramik)
- Anstrichmittel
- Bau- und Heimwerkerbedarf
- Tapeten- und Bodenbeläge (einschließlich Teppiche)
- Aus der Unterklasse Blumen, Pflanzen und Saatgut: Beepflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
- Aus der Unterklasse Sport- und Campingartikel: Sport- und Freizeitboote und Zubehör
- Aus der Unterklasse Sonstiger Facheinzelhandel: Büromöbel und Brennstoffe
- Mineralerzeugnisse

2 Die maximale Höhe der Gebäude (H max.) ist auf den nächstgelegenen festgesetzten Höhenbezugspunkt zu beziehen. Sie darf maximal 10 m über der festgesetzten Höhe liegen. Die Höhenangaben der Höhenbezugspunkte erfolgen in m über NHN im DHHN 2016 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3 Für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten, Bewegungs- und Rangierflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO kann die festgesetzte GRZ bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 und 19 BauNVO)

4 Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten, Bewegungs- und Rangierflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5 Festsetzung im Ergebnis der Abwägung entfallen

Festsetzungen auf Grundlage der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO)

6 Die maximale Höhe freistehender Werbeanlagen (z.B. Werbeplyone) wird auf eine Höhe von 6 m über den nächstgelegenen festgesetzten Höhenbezugspunkt beschränkt. Die Breite der Werbeanlagen darf dabei bis zu 3,50 m betragen. Die Anzahl solcher freistehender Werbeanlagen wird auf zwei beschränkt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 2 BbgBO)

7 Im Sondergebiet Einzelhandel muss je angefangene 25 qm Verkaufsfläche (vom Kunden begעהbar oder einsehbar) ein Stellplatz errichtet werden. Zusätzlich müssen mindestens zwei Behindertenstellplätze und zehn überdachte Fahrradstellplätze hergestellt werden. Darüber hinaus ist je angefangene 250 qm Verkaufsfläche (vom Kunden begעהbar oder einsehbar) ein Stellplatz für Mitarbeiter herzustellen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 4 BbgBO)

8 Für die Fassade sind nicht zulässig: gefälmte, fluoreszierende, glänzende und glasierte Materialien. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 BbgBO)

9 Die Beleuchtung von freistehenden oder an Gebäuden angebrachten Werbeanlagen darf nur in weißem oder gelbem Licht erfolgen. Fluoreszierende und reflektierende Farben sowie bewegtes oder wechselndes Licht sind unzulässig. Leucht- oder Signalfarben (z.B. RAL Farben 1026, 2005, 2007, 3024, 3026) sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO)

10 Für bauliche Anlagen auf dem Flurstück 308, Flur 17, Gemarkung Elstal wird zum Flurstück 307, Flur 17, Gemarkung Elstal (außerhalb des Geltungsbereiches eine abweichende Abstandsfläche von 1,0 m als zulässig festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Schaubild zur Festsetzung Nr. 10 - Flurstück 307 und 308, Flur 17, Gemarkung Elstal

Hinweis Trinkwasserschutzzone:

Der Geltungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wassermarkes Radelandberg. Die Bestimmungen des Brandenburgischen Wassergesetz sind zu beachten.

Sport

Olympisches Dorf

Übersichtsplan Maßstab 1: 15.000

Trinkwasserschutzzone Radelandberg

Quellen des Landesamtes für Umwelt Brandenburg

technischer Stand: 10.12.2024

DTK25 © GeoBasis-DE/LGB (2025)

roßprojekt

Lage des Plangebietes

BRANDENBURGVIEWER

LGB Landesamt für Geographie und Vermessung

Bebauungsplan Nr. E 52

"Nahversorgung südlich Rosa-Luxemburg-Allee und westlich Heidelerchenallee"

Gemeinde Wustermark, Ortsteil Elstal

Satzung

Blatt Nr. 1

Stand: 27.07.2026

Maßstab: (A1) 1 : 500

Auftraggeber

Gemeinde Wustermark

Thomas Jansen

Ortsplanung

16909 Blumenthal