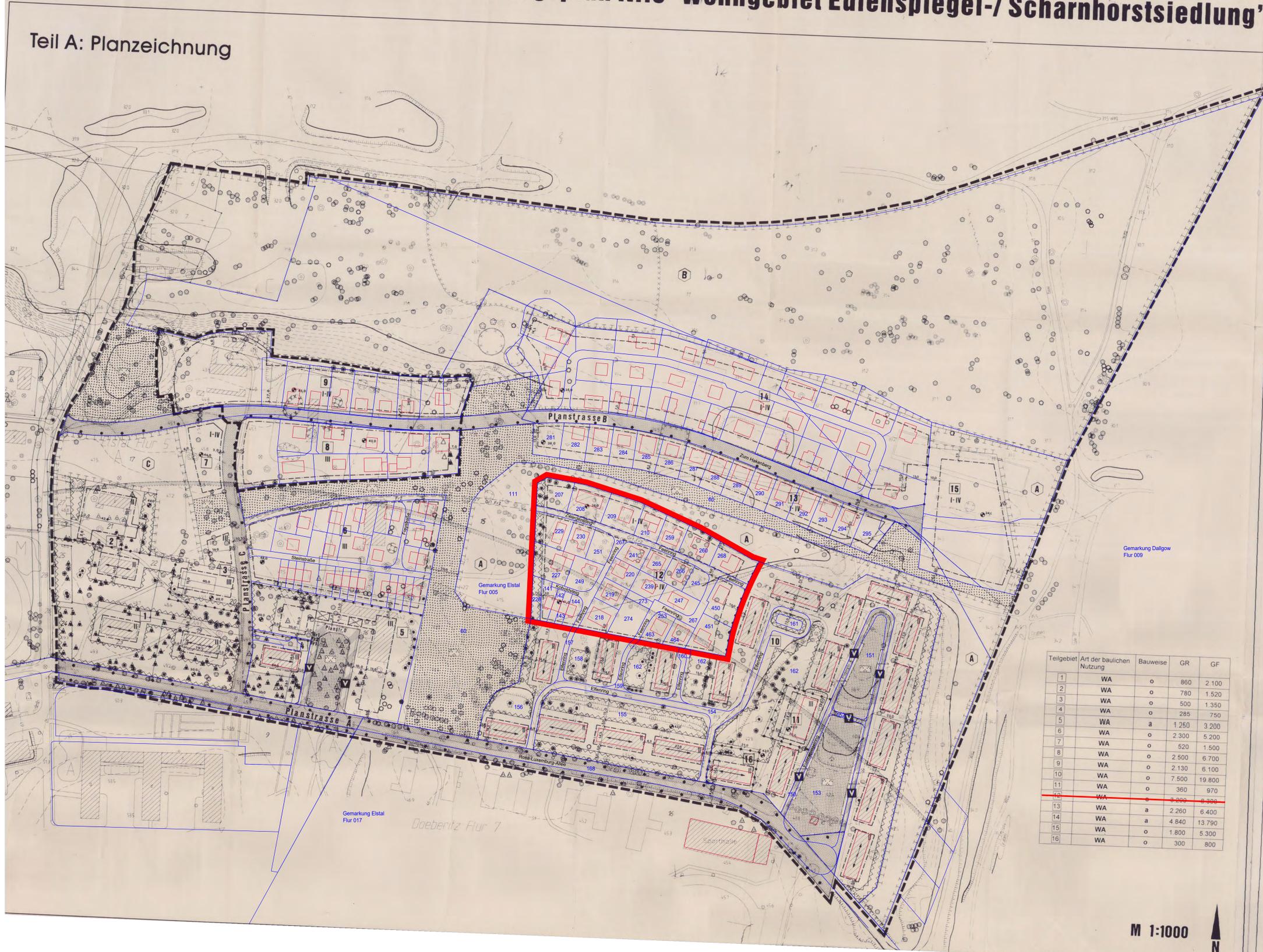


# Satzung der Gemeinde Elstal zum Bebauungsplan Nr.6 'Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung'

## 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	4.840	13.790
11	WA	o	360	970
12	WA	o	3.800	9.300
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

M 1:1000  
N

**PRAAMBEL**  
Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 89 der Brandenburgischen Bauordnung (BauBO) 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 04.05.1997  
Bürgermeister: [Signature] (Amtdirektor)

**VERFAHREN**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Elstal vom 14.04.1997 angeordnet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Wustermark, den 04.05.1997  
Bürgermeister: [Signature] (Amtdirektor)

**PLANUNGSANZEIGE**  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Wustermark, den 04.05.1997  
Bürgermeister: [Signature] (Amtdirektor)

**ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK**  
Der katastrmäßige Bestand am 02.07.1997 sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen wurde festgestellt.

24.03.1997, den 1997  
[Signature] (ObV.)

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Beteiligung der Bürger an der Bauleitung (§ 3 Abs. 1 BauGB) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Elstal in ihrer Sitzung am 04.05.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 14.05.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 24.04.1996 bis zum 25.07.1996 öffentlich ausgelegt.

Wustermark, den 04.05.1997  
Bürgermeister: [Signature] (Amtdirektor)

**ABWÄGUNGSERGEBNISSE**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Elstal hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 02.07.1997 geprüft. Das Ergebnis ist folgendes:

Wustermark, den 04.05.1997  
Bürgermeister: [Signature] (Amtdirektor)

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

Wustermark, den 04.05.1997  
Bürgermeister: [Signature] (Amtdirektor)

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 02.07.1997 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Elstal auf Grund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.07.1996 gefasst.

Wustermark, den 04.05.1997  
Bürgermeister: [Signature] (Amtdirektor)

**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 02.07.1997 mit Maßgaben / Auflagen erteilt.

Den Maßgaben / Auflagen wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Elstal am 20.07.1997 beigetreten.

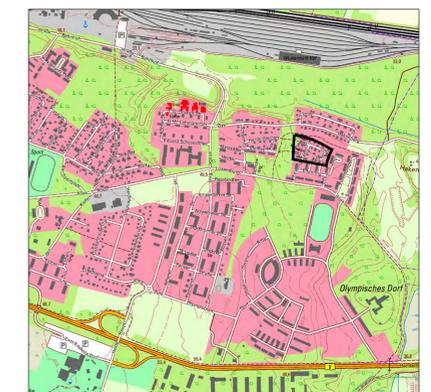
Mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.05.1997 wurde die Erfüllung der Maßgaben bestätigt.

Wustermark, den 20.07.1997  
[Signature] (Amtdirektor)

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den bauordnungsrechtlichen Vorschriften ist ortsüblich bekannt gemacht.

Bebauungsplan Nr. E 6  
"Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung"  
**Aufhebung der 1. Änderung 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

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)  
 Strichung / 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 Überlagerbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der 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 der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 6 'Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung' im Teilgebiet 12 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans im Teilgebiet 12 wird hermit ausfertigt.

Wustermark, den ... Bürgermeister

Wustermark, den ... Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**  
Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung der 1. Änderung 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 Amtsbau 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 Fähigkeit 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