

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf "Schule, Kita" sind Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die dem Schul- und Kindergartenbetrieb dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- 3.2 Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenzen ist an den öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO)
- 2.2 Innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Vegetationsbestand mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Wege zu erhalten und bei Abgang zu ergänzen bzw. zu ersetzen (zwei Pflanzen pro qm). Es werden die Arten der Pflanzliste empfohlen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 2.6 Die Gebäude sind an ihren Außenwandflächen zu mindestens 30 % mit Kletterpflanzen zu begrünen und zu gliedern. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und für Belichtungsfächen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 2.7 In den Flächen für Gemeinbedarf ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau und Fugenverguss sind unzulässig. Ausnahmsweise können Flächen, die der Kitanutzung und dem Anlieferverkehr dienen, in wasser- und luftdurchlässigen Bauweisen errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.8 Die nicht durch bauliche Anlagen und nicht durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14 Baunutzungsverordnung sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überdeckte Grundstücksfläche ist als Vegetationsfläche anzulegen. Mindestens 50 % der nicht durch bauliche Anlagen bedeckten Flächen sind zu bepflanzen (zwei Pflanzen pro qm). Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Es sind Arten der Pflanzliste zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Pflanzliste

Auszug aus Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten
Anlage 1 des Gehölzrass Brandenburg vom 15. Juli 2024
(ohne giftige und stachelige Arten, Arten nasser Standorte)

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea s.l.	Blutroter Hartriegel
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Malus sylvestris agg.33	Wild-Apfel
Nur Vermehrungsgut aus virusfreien Erntebeständen.	
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastrer agg.	Wild-Birne
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis L.	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Salix x rubens (S. alba x fragilis)	Hohe Weide/Kopf-Weide
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Obstgehölze	
Malus domestica	Kultur-Apfel
Prunus avium-Kultivare	Süßkirsche
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Prunus cerasus	Weichsel- Sauer-Kirsche
Prunus domestica	Gewöhnliche Kultur-Pflaume
Pyrus communis	Kultur-Birne

Verfahrensvermerke

Die 13. Änderung des Bebauungsplan "Schwermaschinenbau-Gelände" wurde am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Wildau, den _____
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Wildau vom _____ 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. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Wildau, den _____
Bürgermeister

Katastervermerk

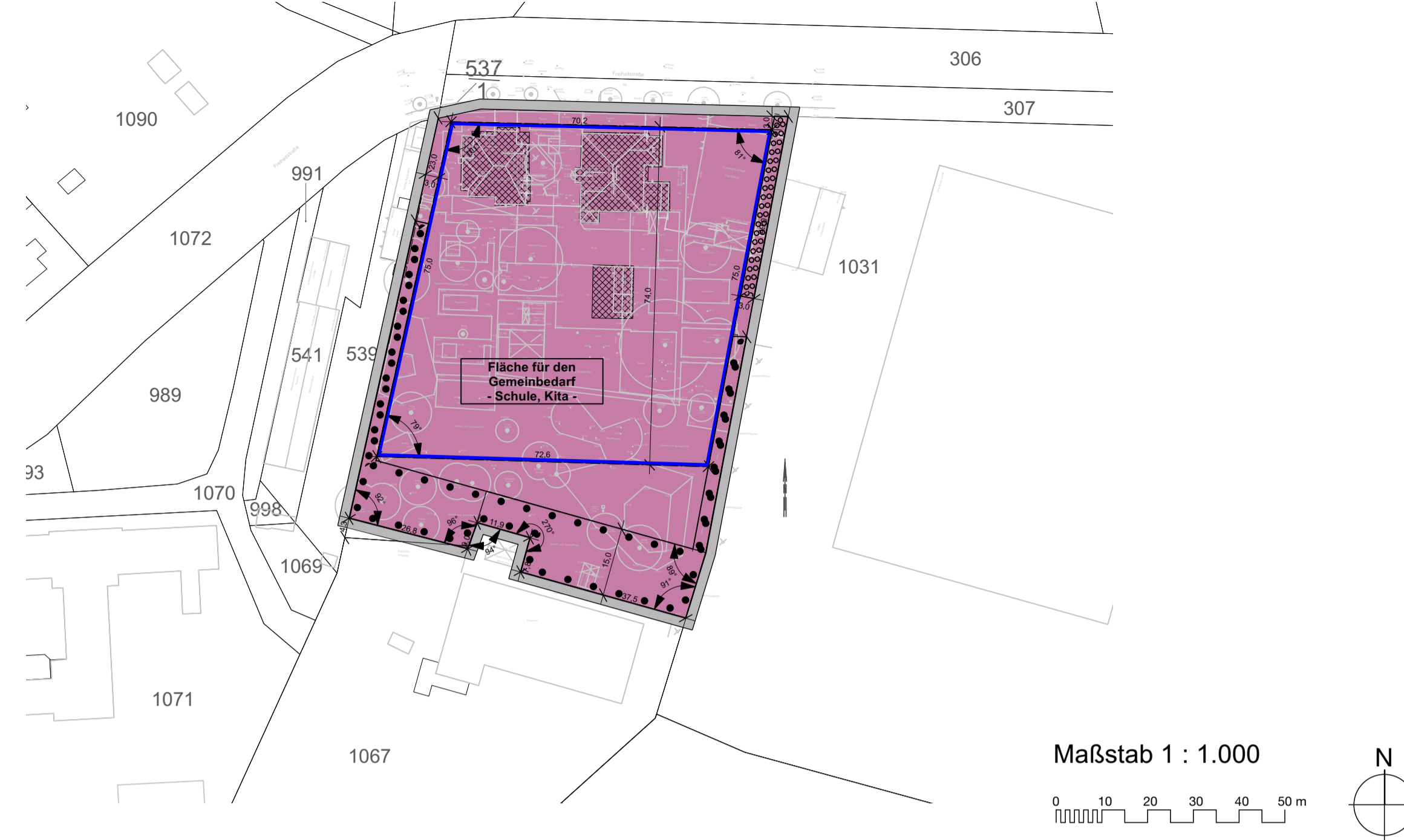
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom _____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____, den _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

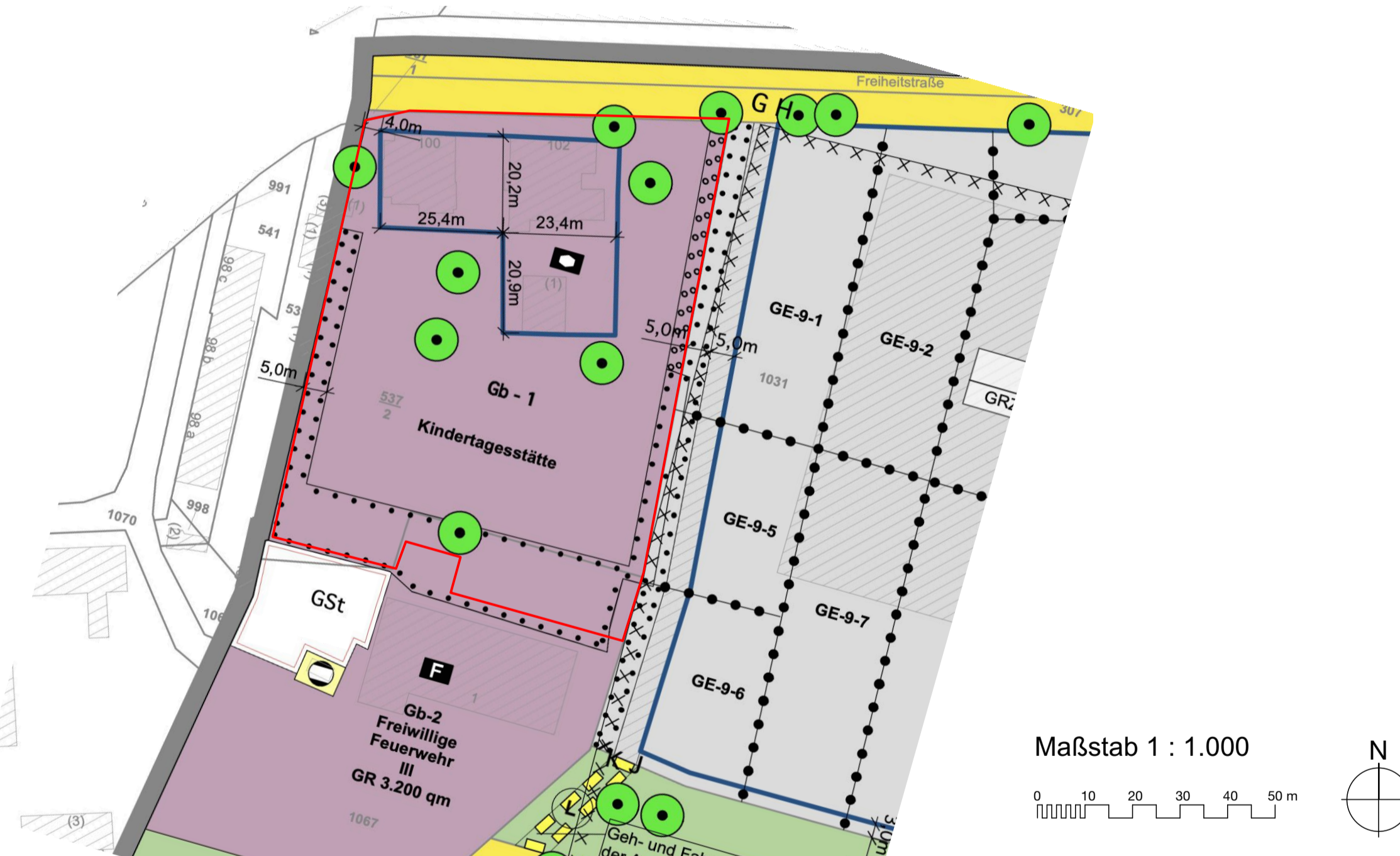
Rechtsgrundlage

BauGB - (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
BauNVO - (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.
PlanZV - (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

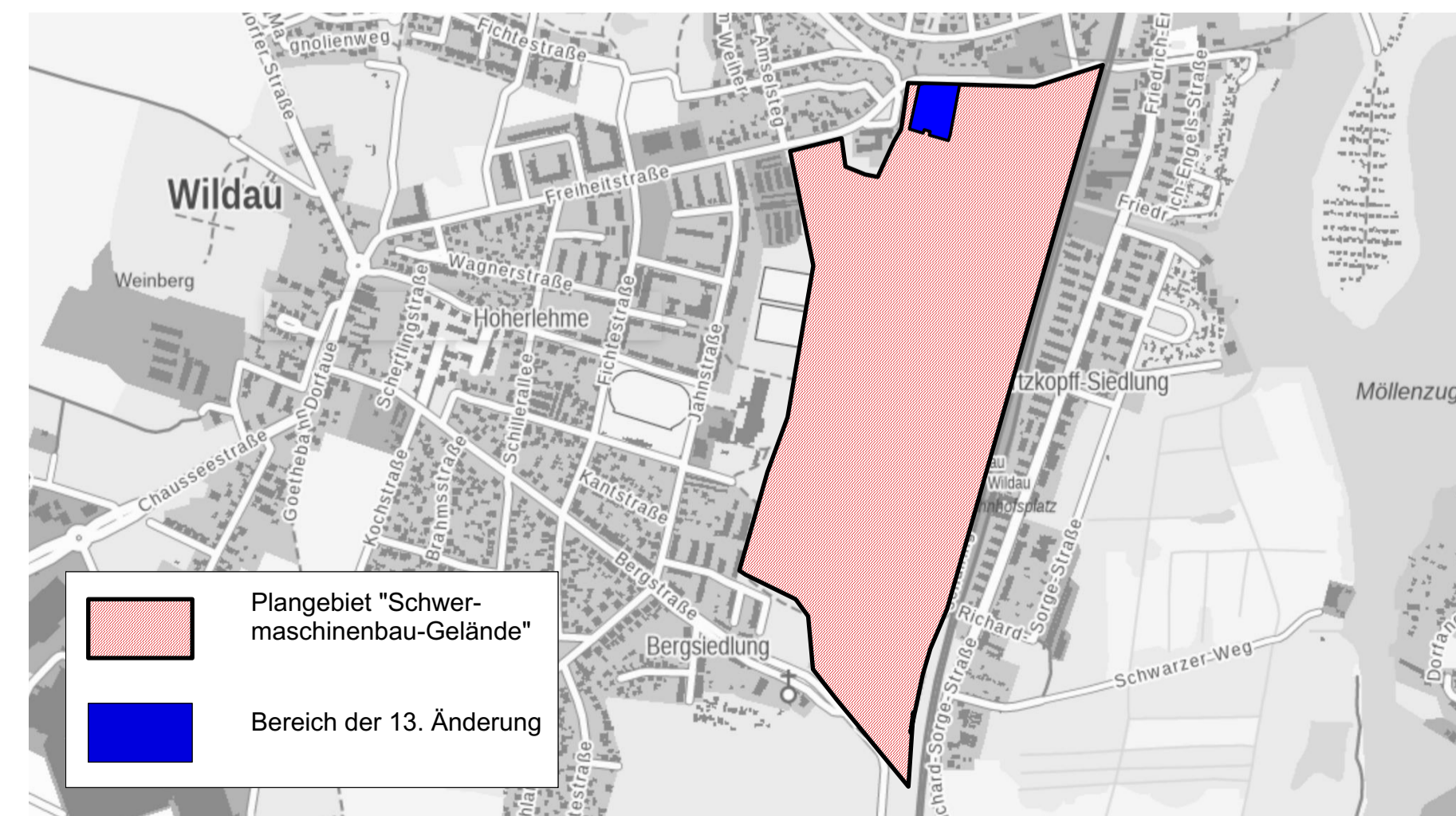
Planzeichnung



Ausschnitt des Bebauungsplans "Schwermaschinenbau-Gelände, Abzeichnung mit den Änderungen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 und 11" vom 11. Dezember 2018 (der Änderungsbereich ist rot umrandet)



Übersichtsplan, o. M.:



Zeichnerische Festsetzungen

Für den Änderungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung
 - Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)
 - 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 b) und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)
- sonstige Planzeichen
 - Bemaßung in Metern

Darstellungen ohne Normcharakter

- Bestandsgebäude im Plangebiet

Außerhalb des Änderungsbereichs

- Art der baulichen Nutzung
 - Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)
 - Feuerwehr
- Verkehrsflächen
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- sonstige Planzeichen
 - Fläche für Versorgungsanlage (Gasübergabestation)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - Gemeinschaftsstellplätze
- Kennzeichnungen
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Stadt Wildau

13. Änderung des Bebauungsplans

"Schwermaschinenbau-Gelände"

(Kita Zwergenland)

Fassung vom 25. November 2024

ENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich

Planungsträgerin: Stadt Wildau
Karl-Marx-Str. 36,
15745 Wildau

Bebauungsplan: SR Planung - Gesellschaft für
Stadt- und Regionalplanung mbH
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin