



Zeichenerklärung

- Geltungsbereich**
 - Innenbereich nach §34 BauGB
 - Satzungsbereich nach §34 Abs.4 Nr. 3 BauGB
 - Satzungsbereich nach §4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
 - Festsetzungen**
 - Bindung zur Erhaltung von Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Hinweise**
 - vorhandenes Wohngebäude
 - vorhandenes Gebäude ohne Wohnnutzung
- 25,00 Längenmaß in Meter
65 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Flurgrenze

Erweiterte Abrundungssatzung der Gemeinde Wilmersdorf

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortslage Wilmersdorf.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der vor dem 27. August 1997 gültigen Fassung und gemäß § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmeG) i.d.F. der Neubekanntmachung aufgrund Artikel 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.06.00 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.11.00 folgende Satzung für das Gebiet der Ortslage Wilmersdorf erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.
- Die auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücksflächen sind auf der beiliegenden Karte gesondert gekennzeichnet.
- Die auf der Grundlage des § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmeG festgesetzten Flächen sind auf der beiliegenden Karte gesondert abgegrenzt.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Sachlicher Anwendungsbereich

Für die Flächen im Sinne des § 1, Abs. 3, Satz 1 dieser Satzung gelten folgende Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB.

- Zulässig ist nur die Errichtung von Wohngebäuden im Sinne des § 4 Abs. 2a Nr. 3 BauGB-MaßnahmeG
- Die Versiegelungsfläche ist zu minimieren. Sämtliche Verkehrsanlagen (Wege, Stellflächen und Zufahrten) dürfen nicht vollständig versiegelt sein. Zugelassen sind Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken, Kies- oder Schotterbeläge und für Wege zusätzlich Beton- oder Natursteinpflaster.
- Das anfallende Regenwasser von den Dachflächen ist innerhalb der Grundstücke zu versickern. Anfallendes Oberflächenwasser von den Verkehrsflächen ist in der Vegetationsschicht zu versickern.
- Je Baugrundstück sind auf der nicht überbauten Grundstücksfläche mindestens 3 Laub- oder Obstbäume zu pflanzen. Neben den Obstbäumen sind folgende Laubbaumarten zulässig:
 - Acer campestre Feld-Ahorn
 - Acer platanoides Spitz-Ahorn
 - Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 - Betula pendula Birke
 - Quercus robur Stiel-Eiche
 - Sorbus aucuparia Eberesche
 - Tilia cordata Winterlinde
- Je Baugrundstück sind mindestens 100 m² der Grundstücksfläche als standortheimische Hecke anzulegen.
- Alle Zäune, außer an straßenzugewandten Seiten, sind ohne Sockel bzw. nicht als geschlossene Mauern auszuführen.
- Die im Plan gekennzeichneten Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu berücksichtigen.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom Januar 1996 übereinstimmen.

Görzig, den 13.11.2000
(Ort Datum) Amt Glienicke/ Rietz-Neuendorf
Baumt, Abt. Liegenschaften

Gemeinde Wilmersdorf
Amt Glienicke/ Rietz-Neuendorf
Erweiterte
Abrundungssatzung
Genehmigungsfähige Planfassung

Auftraggeber: Gemeinde Wilmersdorf
Amt Glienicke/ Rietz-Neuendorf
Fürstenwalder Straße 1
15848 Rietz-Neuendorf

Bearbeiter: architekturbüro civitas
Große Hamburger Str. 17
10115 Berlin
Tel. 030/ 2824762

Maßstab: 1 : 2000

Datum: Mai 1997/ geändert Januar 00
geändert Oktober 2000

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.04.96

Rietz-Neuendorf, 13.10.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor

2. Die Gemeindevertretung hat am 21.10.96 den Entwurf der Klarstellungs- und Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rietz-Neuendorf, 13.11.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.12.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rietz-Neuendorf, 13.11.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor

4. Der Entwurf der Klarstellungs- und Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 03.02.97 bis zum 03.03.97 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Anzeigenblatt am 07.02.97 und als Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rietz-Neuendorf, 13.11.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.09.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rietz-Neuendorf, 13.11.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor

6. Die Gemeindevertretung hat am 24.02.00 den Entwurf der erweiterten Abrundungssatzung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Rietz-Neuendorf, 13.11.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor

7. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.00 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rietz-Neuendorf, 13.11.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor

8. Der Entwurf der erweiterten Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 03.04.00 bis zum 03.05.00 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Anzeigenblatt am 29.03.00 und als Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rietz-Neuendorf, 13.11.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor

9. Die Gemeindevertretung hat die erneut vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die erneuten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.06.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rietz-Neuendorf, 13.11.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor

10. Die erweiterte Abrundungssatzung wurde am 07.06.00 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Rietz-Neuendorf, 13.11.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor

11. Die Genehmigung der erweiterten Abrundungssatzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 10.10.00 mit einer Maßgabe erteilt.

Rietz-Neuendorf, 13.11.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor

12. Der Maßgabe wurde durch den satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.10.00 beigetreten. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.11.00 bestätigt.

Rietz-Neuendorf, 13.11.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor

13. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Rietz-Neuendorf, 13.11.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor

14. Die Satzung, die Einteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind im Amtsblatt des Amtes Glienicke/ Rietz-Neuendorf am 20.12.00 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.12.00 in Kraft getreten.

Rietz-Neuendorf, 20.12.00
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Amtsdirektor