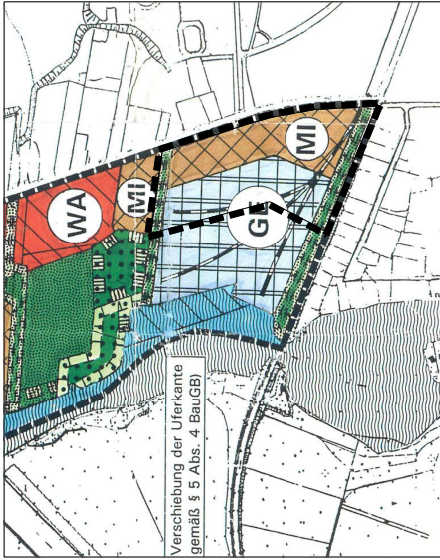
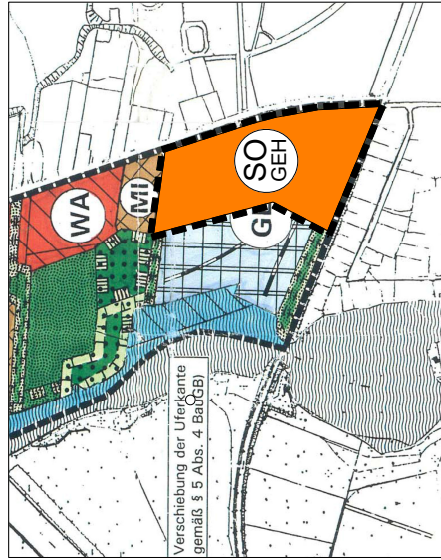


## Darstellung gemäß festgestelltem Teilflächenutzungsplan "Gemeinde Niederlehme Teil 2" (1999)



Nachrichtlicher Auszug aus dem Teilflächenutzungsplan "Gemeinde Niederlehme Teil 2" vom 30.09.1999  
 Maßstab 1:10.000 (im DIN A2-Format)  
 Daten- Kartengrundlage: c GeoBasis-DE/LGB 2025

## Darstellung gemäß 1. Änderung des Teilflächenutzungsplanes "Gemeinde Niederlehme Teil 2" - Teilbereich "Hafenhorst"



Maßstab 1:10.000 (im DIN A2-Format)  
 Daten- und Kartengrundlage: c GeoBasis-DE/LGB 2025

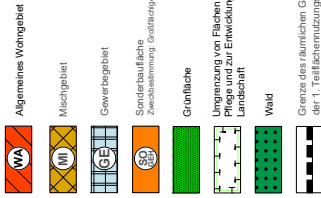
### Hinweise ohne Normencharakter

**Wasserschutzgebiet**  
 Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Teilflächenutzungsplanes "Gemeinde Niederlehme Teil 2" - Teilbereich "Hafenhorst" befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes "Königs Wusterhausen".

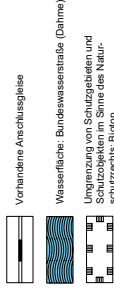
**Städtebaulicher Vertrag**  
 Für die 1. Änderung des Teilflächenutzungsplanes "Gemeinde Niederlehme Teil 2" - Teilbereich "Hafenhorst" wurde ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen. Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Hafenhorst" ein ihr zugehöriger städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger geschlossen.

### Planzeichenerklärung

Zeichnerische Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB)



Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)



### Verfahrensvermerke

- Aufgestelltes auf Grund des Einleitungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 10.10.2021. Besondere Einleitungsbeschlüsse erfolgte im Antriebsblatt der Stadt Königs Wusterhausen Nr. ... vom ..... 2025.
- Königs Wusterhausen, den ..... Bürgermeisterin (Siegel)
- Die 1. Änderung des Teilflächenutzungsplanes "Gemeinde Niederlehme Teil 2" - Teilbereich "Hafenhorst" wurde am ..... mit Beschluss Nr. .... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.
- Königs Wusterhausen, den ..... Bürgermeisterin (Siegel)
- Die Genehmigung der 1. Änderung Teilflächenutzungsplan "Gemeinde Niederlehme Teil 2" - Teilbereich "Hafenhorst" wurde mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde am ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweisen - erteilt.
- Königs Wusterhausen, den ..... Bürgermeisterin (Siegel)
- Den Nebenbestimmungen und Maßgaben wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am ..... begutachtet. Die Auflagen wurden erteilt, die Hinweise sind beachtet. Es wurde die Begründung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.
- Königs Wusterhausen, den ..... Bürgermeisterin (Siegel)
- Die 1. Änderung Teilflächenutzungsplan "Gemeinde Niederlehme Teil 2" - Teilbereich "Hafenhorst" wird hiermit ausgeteilt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Flächenutzungsplanänderung mit Begründung dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... i.V.m. den Nebenbestimmungen und Hinweisen der Genehmigung vom ..... AZ: ..... übereinstimmt.
- Königs Wusterhausen, den ..... Bürgermeisterin (Siegel)
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung Teilflächenutzungsplan "Gemeinde Niederlehme Teil 2" - Teilbereich "Hafenhorst" sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung Teilflächenutzungsplan "Gemeinde Niederlehme Teil 2" - Teilbereich "Hafenhorst" mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von Montag bis Freitag, von 10 bis 12 Uhr im Amtsbüro der Stadt Königs Wusterhausen Nr. .... ortsbüro bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 BauGB) hingewiesen worden.
- Königs Wusterhausen, den ..... Bürgermeisterin (Siegel)

# Vorentwurf

## Noch nicht rechtsverbindlich

Stand: 30.09.2025

### Wesentliche Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

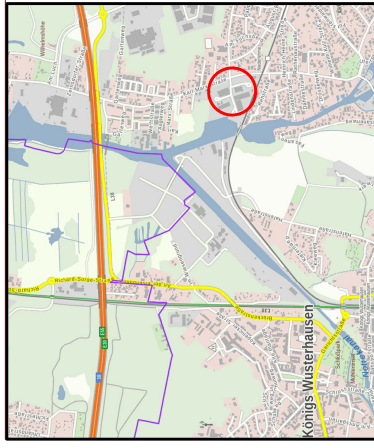
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzielenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 59), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.

## Stadt Königs Wusterhausen Landkreis Dahme-Spreewald



## 1. Änderung Teilflächenutzungsplan "Gemeinde Niederlehme Teil 2" - Teilbereich "Hafenhorst" -



Lage des Änderungsbereichs im Stadtgebiet

### Planverfasser:

*Carolin L I U M*  
 Gesellschaft für Planung- und Landschaftsmanagement mbH

Haubachstraße 40 1 0585 Berlin  
 Tel. +49 (0)30 318 07 140 E: office at consilium-strategie.de