Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.01.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.03.96 bis zum 02.03.96 sowie durch Abdruck im der Amtsblatt der Gemeinde Erkner und im amtlichen Verkündungsblatt am 16.03.96 erfolgt.

   Erkner, den 09.04.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

   Erkner, den 09.04.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.03.-08.05.96 durchgeführt worden. Der Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.01.96 zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist am 16.03.96 im Amtsblatt der Gemeinde Erkner bekanntgemacht worden.

   Erkner, den 09.04.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.12.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Erkner, den 09.04.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 29.06.96 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Erkner, den 09.04.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister

6. Die Entwurfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.12.96 bis zum 17.01.97 während folgender Zeiten (Tage/Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.12.96 im Amtsblatt der Gemeinde (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) der Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 02.12.96 bis zum 30.12.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Erkner, den 09.04.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister

7. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   Erkner, 18.05.1998 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der öffentlichen Belange am 23.04.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Erkner, den 09.04.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff 6.) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 30.01.98 bis zum 13.02.1998 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.01.98 im Amtsblatt d. Gemeinde (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - der Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 22.01. bis zum 16.02.98 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. / Oder
   Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

   Erkner, den 09.04.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.04.98 gebilligt.

    Erkner, den 09.04.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.09.98 Az. 210-31-19/98 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Eberswalde, 15.09.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister i.A. Fröhlich (LUA)

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ____ Az. ____ bestätigt.

    (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Erkner, den 20.11.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.11.98 im Amtsblatt Erkner (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 12.11. bis zum 27.11.98 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ____ in Kraft getreten.

    Erkner, den 20.11.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen - Teil B

B I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Magnetschwebebahnplanungs G vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3468)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Nr. 16 S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7. Juni 1994 (GVBl. I Nr. 12 S. 126)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12. März 1987, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaubaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I Nr. 16 S. 466).

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), geändert durch 1. ÄndG vom 15.12.1993 (GVBl. I S. 510).

Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg 1994.
Brandenburger Bauschutzordnung vom 17.06.1994, veröffentlicht am 12.07.1994.

Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz der Bäume (Baumschutzverordnung) vom 28. Mai 1981 (GBl. I S 273), geändert durch die Verordnung vom 17.06.1994 (GVBl. II S. 560) und

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Denkmalschutzgesetz -DenkmSchG) vom 22. Juli 1991 (GVBl. I S. 311).

1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO)
Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgewiesene reine Wohngebiet (WR) dient dem Wohnen. 21.1.99
(A) Zulässig sind:
- Wohngebäude,
(B) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 22 BauNVO)
2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt eine abweichende Bauweise. Die Länge der Einzelhäuser darf ein Maß von 14,00 m nicht überschreiten. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten.
2.2 In den Baufenstern A bis D gilt: Die Traufhöhe wird mit 7,0 m zwingend festgesetzt. Die Firsthöhe darf die Traufhöhe um 0,5 m überschreiten. Für die Baufenster E, F, G, H, N, O, Q, R, U und V gilt: Die Firsthöhe darf 8,50 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Traufe bzw. Firsthöhe wird die im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländehöhe über HN festgesetzt.
2.3 Für Tgeschossige Gebäude ist eine maximale Traufhöhe von 3,60 m zulässig. Die maximal zulässige Traufhöhe wird als Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand über der angrenzenden vorhandenen Geländehöhe über HN festgesetzt.

3 **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 14 BauNVO)
3.1 An Grundstücksgrenzen, die an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen liegen, ist ein mindestens 3,0 m breiter Streifen auf dem Grundstück von sämtlichen Nebenanlagen außer Einfriedungen und Pergolen freizuhalten; Zugänge und Garagenzufahrten sind in diesem Bereich zulässig. Stellplätze können ausnahmsweise zugelassen werden.
3.2 Auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen mit Nutzungsausschluß für Nebenanlagen ist die Errichtung von Stellplätzen ausnahmsweise zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen ist hier nicht zulässig.

4 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Im ausgewiesenen reinen Wohngebiet sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.

5 **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

6 **Gebiete, mit Verwendungsbeschränkungen von bestimmten luftverunreinigenden Stoffen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet werden, Kohle, schweres Heizöl und Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden. Für Wohnungen kann ausnahmsweise die Verwendung von festen Brennstoffen für eine Feuerstelle zugelassen werden.

Grünordnerische Festsetzungen

7 **Öffentliche Grünflächen** (§9 Abs.1 Nr. 11, 15, 25 BauGB)
Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahme
Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Straßen ist die Anpflanzung von Baumreihen durchzuführen. Für eine Straßenraumbreite > 10,00 m ist eine doppelreihige, unter 10,00 m eine einfache Baumreihe vorzusehen. Die Bäume sind in einem Abstand von 8,00 bis 10,00 m zu pflanzen.
Die Größe der von Versiegelungen offen zu haltenden Pflanzstellen hat mindestens 6 m² zu betragen.
Unbefestigte Flächen im Straßenraum sind ab 1,00 m Breite zu begrünen. Hierbei sind einheimische Sträucher und Bodendecker zu verwenden. Die Leitarten sind der Pflanzenliste zu entnehmen.

8 **Privatgärten der Wohngrundstücke** (§9 Abs.1 Nr. Nr. 4, 25 BauGB)
Gestaltungs-, Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahme
Der Anteil der Vegetationsflächen hat mindestens 80% der nicht überbauten Grundstücksfläche zu betragen. Mindestens 30% der Vegetationsflächen sind mit heimischen Arten zu bepflanzen.
Je Grundstück ist ein mittelgroßkroniger Laubbaumm (Kronendurchmesser ab 7,0 m) oder je angefangene 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein Obstbaum oder 5 m² freiwachsende Hecke aus einheimischen Gehölzen zu pflanzen. Die Leitarten sind der Pflanzenliste zu entnehmen.
Wege und Plätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.
Dies betrifft alle Grundstücke im Geltungsbereich des B-Planes mit Ausnahme von Grundstücken in den gekennzeichneten Straßenverkehrsflächen.

9 **Fassadenbegrünung** (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahme
Mindestens 5% der Außenwandflächen der Wohngebäude sind mit Kletterpflanzen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzfläche sind mindestens 2 m² anzulegen.

10 **Flächenbefestigungen** (§9 Abs.1 Nr. 4 und 11 BauGB)
Gestaltungs- und Minderungsmaßnahme
Gehwege, Grundstückszufahrten und die Terrassen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

11 **Wasserhaushaltsschonende Maßnahmen** (§9 Abs. 1 Nr. 4, 14 und 11 BauGB)
Schutz- und Erhaltungsmaßnahme
Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf denselben soll zur Versickerung zu bringen. Als Sickerflächen sind Vegetationsflächen und teilver siegelte Befestigungen vorzusehen. Sind diese nicht ausreichend, so sind spezielle Sickereinrichtungen, wie Sickergruben, Sickergräben oder Sickerdrainagen zu bauen.
Überschüssiges Niederschlagswasser der Straßen ist in einem Muldenrigolensystem aufzufangen.

Pflanzenlisten
Folgende Pflanzen sind zu verwenden:

a) Baumarten:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Rot-Erle
Betula pendula	Weiß-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Malus domestica	Kultur-Apfel
Prunus avium	Süß-Kirsche, Vogel-Kirsche
Prunus domestica	Pflaume
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus communis	Kultur-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix x rubens	Hohe Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer

b) Straucharten:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata agg	Zweigriffiger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Europ. Pfaffenhütchen
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Ligustrum vulgare "Atrovirens"	Schwarzgr. Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Purgier - Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum, Pulverholz
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Zaun-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaus	Echte Himbeere
Sambucus nigra	Schw. Holunder
Salix aurita	Ohrchenweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Graue Weide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix repens	Kriech-Weide
Salix vimnalis	Korb-Weide
Viburnum opulus	Schneeball

Hinweis: In der Nähe von ständigen Aufenthaltsorten für Kinder sind keine giftigen Pflanzenarten vorzusehen.

B II Gestaltungsvorschriften nach Bauordnung

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Magnetschwebebahnplanungs G vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3468)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7. Juni 1994 (GVBl. I Nr. 12 S. 126)

1 **Fassadengestaltung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
1.1 In den Baufenstern A bis D gilt: Für die Gestaltung von Wandflächen sind Putze mit stumpfen nichtglänzenden Anstrichsystemen bzw. farbige Putze zulässig. Der Sockel ist bis auf eine Höhe von 1,60 m in sichtbarem rotem Ziegelmauerwerk auszuführen
1.2 In allen nicht unter B II/1.1 genannten Baufenstern gilt: Für die Gestaltung von Wandflächen sind nur Putze mit stumpfen nichtglänzenden Anstrichsystemen bzw. farbige Putze sowie sichtbares Ziegelmauerwerk in Kombination mit Putzflächen (30 % Ziegel in Kombination mit 70 % Putz) zulässig. Im Giebelbereich sind Holzverkleidungen zulässig.

2 **Fassadenöffnungen** § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Fenster und Türen müssen ein stehend rechteckiges Format aufweisen.

3 **Dachform und - gestaltung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
3.1 In allen nicht unter B II/1.1 genannten Baufenstern gilt: Zulässig sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer und Zeltdächer mit einer maximalen Dachneigung von 45°. Pultdächer sind nicht zulässig.
3.2 Die Summe der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfensterbreiten darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
3.3 Die Dachfläche unterhalb der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster muß mind. 0,40 m betragen (z.B. 2 bis 3 Reihen Dachziegel bzw. Dachsteine)

4 **Werbeanlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
Werbeanlagen müssen in die Außenwandflächen integriert werden und sind nur an straßenzugewandten Außenwandflächen zulässig. Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig. Die Gestaltung von Werbeanlagen mit Tageslicht- und Reflexfarben sind unzulässig, wie auch Wechselschaltungen von Leuchtreklamen; farbige Leuchtreklame ist unzulässig. Großwerbeungsflächen sind nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen 1,0 m² Fläche nicht überschreiten.

5 **Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 4 BbgBO)
Böschungen dürfen nicht steiler als 1:3 angelegt werden. Stützmauern sind zulässig, aber zu beranken. Abgrabungen zum Zweck der Belichtung von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen sind nicht zulässig.

III DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Im Planungsgebiet befinden sich Flächen mit Bodendenkmalsubstanz. Da bei den Arbeiten bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden könnten, wird auf die nachfolgenden Festlegungen des "Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg" hingewiesen.
- Im Bereich des Bodendenkmals muß eine archäologische Untersuchung (Art und Umfang des Bodendenkmals) erfolgen (§ 15 DSchG)
- Für die archäologische Untersuchung im Bereich des Bodendenkmals ist eine Erlaubnis der oberen Denkmalschutzbehörde notwendig (§ 15 Abs. 2 DSchG).
- Ausgrabungen und archäologische Untersuchungen können nur von Fachpersonal durchgeführt werden.
- Die archäologischen Untersuchungen müssen in jedem Fall vor Baubeginn erfolgen. Die Bauaufträgung hat der Vorhabenträger durchzuführen und rechtzeitig die Untere Denkmalschutzbehörde vom Beginn der Untersuchungen zu benachrichtigen.

Grünordnerische Hinweise

2 Bei allen Schutz- und Grenzpflanzungen entlang öffentlicher Fuß- und Rad- und Fahrwege sind die Pflanzabstände mindestens 1 m von der Grundstücksgrenze abzurücken.

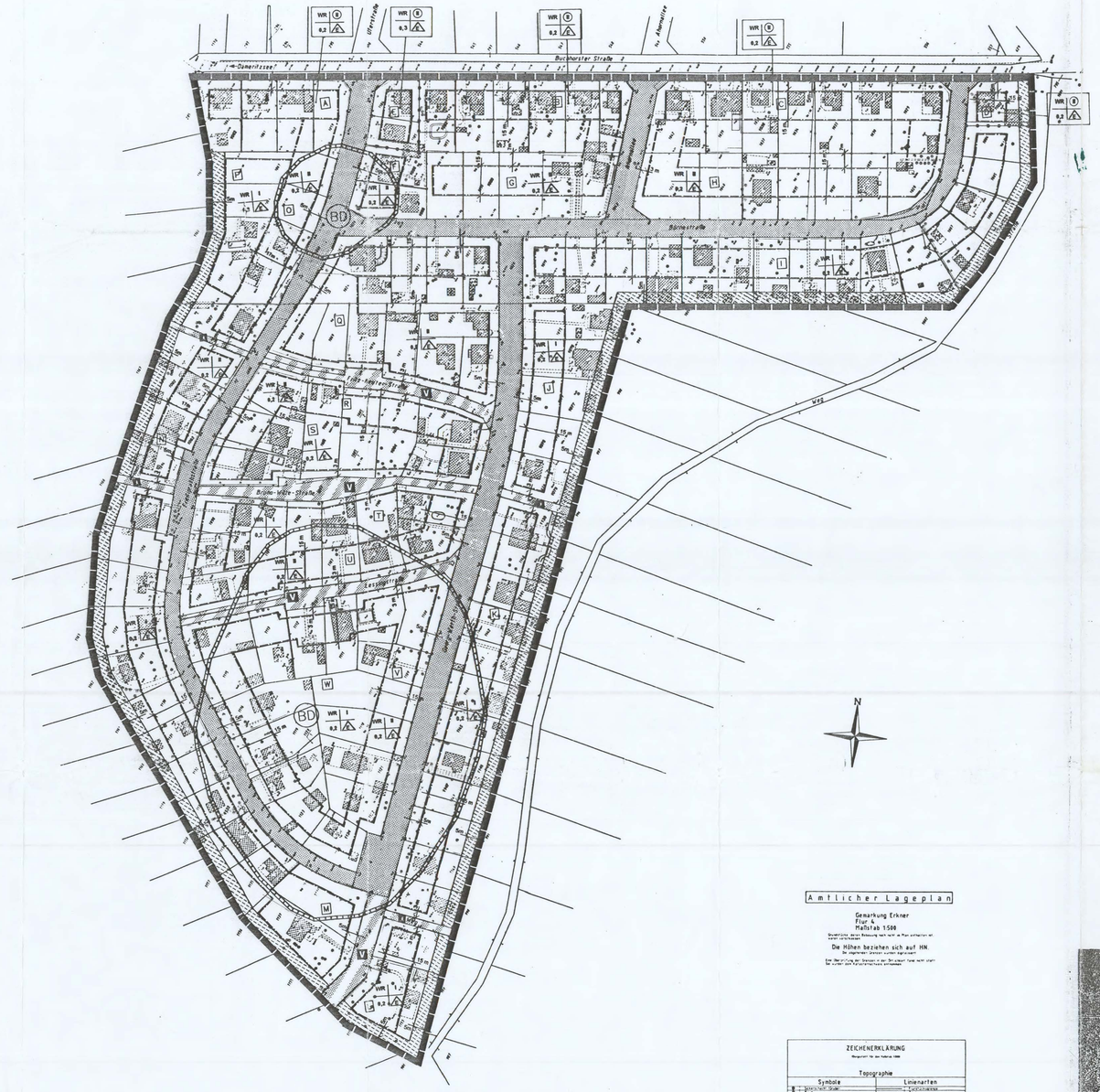
Der Erhalt der Bäume sowie die Bestimmung der Anzahl der zu pflanzenden Ersatzbäume erfolgt entsprechend der örtlichen Baumschutzsatzung.

3 Auf alle Festsetzungen sind nur Bäume mit Mindestumfang anrechenbar. Der Mindestumfang beträgt für Straßenbäume 20 / 25 cm, für alle anderen Pflanzungen in den Baugebieten 18 / 20 cm. Die nach den Festsetzungen gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen müssen nachgepflanzt werden.

4 Auf Grundstücken, für die kein Bauantrag gestellt wird, werden Pflanzgebote im Bebauungsplan zur Verwirklichung des Entwicklungszieles für strukturarme Gärten mit Hilfe des § 178 Bau GB durchgesetzt.

5 Die grünordnerischen Maßnahmen, einschl. aller Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in einem zeitlich direkten Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme zu realisieren.

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Amtlicher Lageplan

Gemarkung Erkner
Flur 4
Maßstab 1:500
Bezeichnung des Bauwerkes nach Art und Zweck (Wohnhaus mit Garage)
Die Höhen beziehen sich auf HN
Die eingetragenen Grenzen sind nachrichtlich
Eine Übertragung der Grenzen in den Bauplan kann nicht erfolgen. Sie dienen der Katasterfortführung und Kontrolle.

Angefertigt auf Grund vermessungstechnischer Aufnahme und rechtlicher Bearbeitung im Mai, Juni und Juli 1998
öbVI 277 Wuppertal, den 12.07.1998
Dipl.-Ing. M. Wirtz Dipl.-Ing. G. Wirtz
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Neumarkt 9 - 42277 Wuppertal
Tel.: 0202/2 53 12 - Fax: 0202/2 53 13
Bitte bei weiteren Schriftwechsel angeben
Büro Erkner: Friedrichstraße 1 - 15537 Erkner
Telefon: 03362/7 00 33 - Fax: 03362/7 00 34
Kataster-Nr.: 4-4-98

Folgende Flurstücke der Flur 4 der Gemarkung Erkner liegen innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches :

Flurstücke: 1003 bis 1014, 1085/1, 1085/2, 1086 bis 1119, 1120/1, 1120/2, 1121 bis 1153.

BEBAUUNGSPLAN „ KLEIN AFRIKA "

der Gemeinde Erkner Nr. 09
mit integriertem Grünordnungsplan

Maßstab 1 : 1.000

COMPLEX Projektentwicklung
und -betreuung GmbH
Jan Leymann
Marienburger Straße 1, 10405 Berlin

Januar 1998

Zeichenerklärung

Festsetzungen § 9 Abs.1 bis 4 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

- WR — Reines Wohngebiet
- 0,2 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- A — Nummer des Baufenster

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Nebenanlagen
§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

- Ausschluß von Nebenanlagen

Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F — Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- V — verkehrsberuhigter Bereich, Wohnweg

Benutzerschlüssel
§ 9 Abs.1 bis 4 BauGB

Art der Nutzung	Geschoßanzahl
Grundflächenzahl	Haustyp

Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD — Bodendenkmal

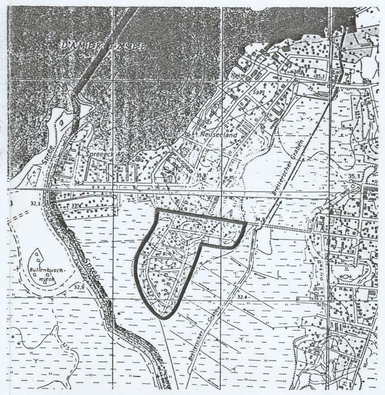
Räumlicher Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen ohne Normcharakter

- 5 — Längen- und Höhenmaße in Meter
- Ausgewählte Bestandsangaben
- vorhandene Gebäude
- 999 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

05.07.99



Bebauungsplan „Klein Afrika" - Übersichtsplan (Maßstab 1 : 10.000)