

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 TEIL 2 "UFERSTRASSE" DER STADT ERKNER

M 1:500

Teil A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PRÄAMBEL

Aufgrund der Brandenburgischen Kommunalordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Oktober 1988 (BzG. I. S. 198), der §§ 7 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BzBl. I. S. 214), der §§ 1 und 5, 197 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BzBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsenergiegesetz und Wohnstättengesetz vom 22. April 1993 (BzBl. I. S. 464) sowie des § 9 des Brandenburgischen Bauordnungsgesetzes vom 01. Juni 1999 (BzBl. II. S. 178), des § 10 des Brandenburgischen Bauordnungsgesetzes vom 23. Januar 1999 (BzBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsenergiegesetz und Wohnstättengesetz vom 22. April 1993 (BzBl. I. S. 464) sowie des § 9 des Brandenburgischen Bauordnungsgesetzes vom 01. Juni 1999 (BzBl. II. S. 178), des § 10 des Brandenburgischen Bauordnungsgesetzes vom 23. Januar 1999 (BzBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsenergiegesetz und Wohnstättengesetz vom 22. April 1993 (BzBl. I. S. 464) hat die Stadtverwaltung der Stadt Erkner am 28.09.2001 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Planabgrenzung wurde bestätigt.



TEIL A: PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - MI** Mischgebiet
 - II** Grundflächezahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
 - III** Anzahl der Vollgeschosse
 - o** offene Bauweise
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ED₁** nur Einzelhäuser zulässig
 - a₁** abweichende Bauweise
 - a₂** abweichende Bauweise
 - FH = 12,50m** Maximale Gebäudehöhe über festgesetzter Geländeoberfläche
 - ca. 0,25m** festgesetzte Geländeoberfläche als Bezugspunkt (ohne System geben)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsfläche** Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** hier: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche** private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Erhaltung von Bäumen** Erhaltung von Baum- bzw. Strauchgruppen
 - Erhaltung von Bäumen** Erhaltung von Bäumen
 - Zu fallende Bäume** Zu fallende Bäume
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bebauungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 20 BauGB** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bebauungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 20 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 20 BauGB** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 20 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind** Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
- Sonstige Pflanzen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Im WA₁-Gebiet** sind zulässig:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Im WA₂-Gebiet** sind zulässig:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Im WA₃-Gebiet** sind zulässig:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Im WA₄-Gebiet** sind zulässig:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Im MI-Gebiet** sind zulässig:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Verkehrsflächen
- Im WA₁-Gebiet** sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit max. 6 Wohneinheiten zulässig.
- Im WA₂-Gebiet** sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit max. 4 Wohneinheiten zulässig.
- Im MI-Gebiet** sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit max. 6 Wohneinheiten zulässig.
- Im WA₁-Gebiet** sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit max. 4 Wohneinheiten zulässig.
- Im MI-Gebiet** sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit max. 6 Wohneinheiten zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

- Entlang der Planstrasse A sind an den zeichnerisch festgesetzten Standorten Strassenbäume aus den Pflanzentaxen 1 oder 4 zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm. Die Standorte dürfen am maximal 2m verschoben werden.
- Innerhalb des MI-Gebietes ist je angelegter 50qm Grundstücksfläche ein Baum aus den Pflanzentaxen 1 oder 4 zu pflanzen. Vorliebende Bäume können angerechnet werden.

Im WA₂-Gebiet

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Im WA₃-Gebiet

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Im WA₄-Gebiet

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Im MI-Gebiet

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Verkehrsflächen

Im WA₁-Gebiet

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Im MI-Gebiet

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Verkehrsflächen

Im WA₂-Gebiet

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Im MI-Gebiet

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Verkehrsflächen

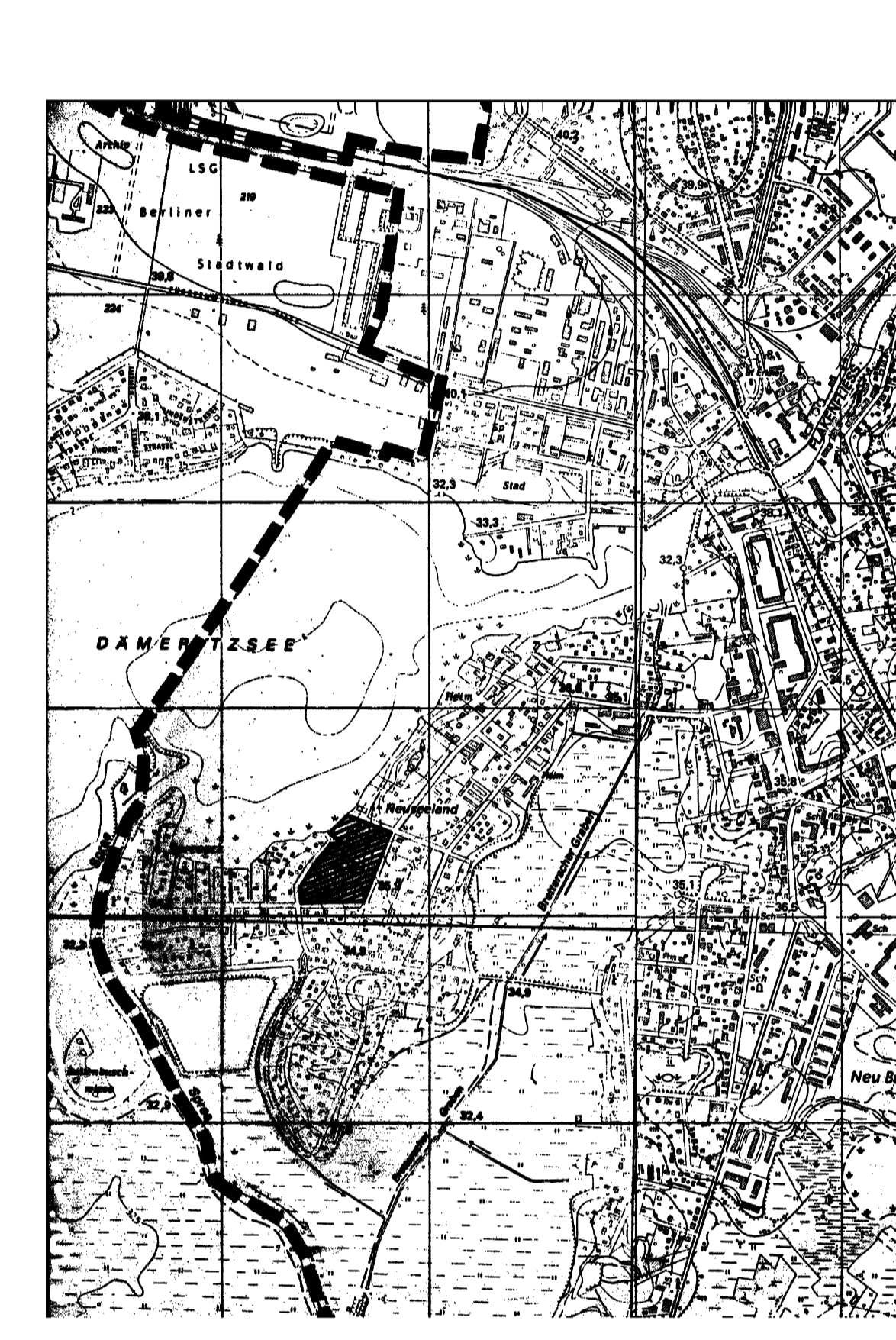
Im WA₁-Gebiet

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Im MI-Gebiet

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Verkehrsflächen

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 15 TEIL 2

DER STADT ERKNER

"UFERSTRASSE"

M 1 : 500

FASSUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES

VOM 28.09.2001

VERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans ... beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse sind öffentlich bekanntgegeben worden. Erkner, den ... Siegel

2. BETEILIGUNG DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist am ... mit dem Entwurf des Bebauungsplans ... beteiligt worden. Erkner, den ... Siegel

3. BETEILIGUNG DER BÜRGER (FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG)

Die Stadt Erkner hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3(1) BauGB berätigt und allgemein gehalten zur Kullerung und Erläuterung gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde öffentlich bekanntgegeben. Erkner, den ... Siegel

4. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Stadt Erkner hat die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... bis ... beteiligt. Erkner, den ... Siegel

5. BESCHLUSS D. OFFENTL. AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat an ... den Entwurf dieses Bebauungsplanes und Grünordnungsplan dargestellt und gem. § 3(2) BauGB eine Auslegung sowie der Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung beschlossen. Auslegung, Ort und Dauer wurden am ... an ... öffentlich bekannt gegeben. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt. Erkner, den ... Siegel

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat an ... den Entwurf dieses Bebauungsplanes und Grünordnungsplan dargestellt und gem. § 3(2) BauGB eine Auslegung sowie der Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung beschlossen. Auslegung, Ort und Dauer wurden am ... an ... öffentlich bekannt gegeben. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt. Erkner, den ... Siegel

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtvertretung der Stadt Erkner hat am 28.09.2001 den Entwurf des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Planabgrenzung wurde bestätigt. Erkner, den ... Siegel

8. ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Entwurf dieses Bebauungsplans in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 28.09.2001 hat am ... den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Planabgrenzung wurde bestätigt. Erkner, den ... Siegel

9. AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG

Die vorliegende Planzeichnung ist dem Entwurf des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Planabgrenzung wurde bestätigt. Erkner, den ... Siegel

10. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS

Die Anzeige des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB ist am ... den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Planabgrenzung wurde bestätigt. Erkner, den ... Siegel

11. KATASTERVERMERK

Die vorliegende Planzeichnung enthält den Inhalt des Katastervermerkes und wird die Planungs- und Katasterämter des Amtes für das Land Brandenburg mitteilt. Erkner, den ... Siegel

PLANVERFASSER:
HORSTMANN UND HOFFMANN
 ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
 ALTE POSTSTRASSE 1 67268 FRIEDENBERG TEL. 02734/7010 (7010) FAX: 02734/20086