

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 18. Oktober 1988 (Bz. I. S. 396), der §§ 7 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BzBl. I. S. 214), der §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



TEIL A: PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet
 - 0,3 Grundflächeanteil (GFA) gem. § 19 BauVO
 - II Anzahl der Vollgeschosse
 - o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ED nur Einzelhäuser zulässig
 - a₁ abweichende Bauweise
 - a₂ abweichende Bauweise
 - Maximale Gebäudehöhe über festgesetzter Gebäudehöhe
 - festgesetzte Geschossehöhe als Bezugspunkt (sonstestimmig geben)
 - FH = 12,50m
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsanhänger Bereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 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
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Zu füllende Bäume
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen 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 der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Sonstige Pflanzen
 - Umgrenzung 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,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

Grünordnerische Festsetzungen

- Entlang der Planstrasse A sind an den zeichnerisch festgesetzten Standorten Straßenbäume aus den Pflanzentafeln 1 oder 4 zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm. Die Standorte dürfen am maximal 2m verschoben werden.
- Inhaltlich des MI-Gebietes ist je angelegter 300qm Grundstücksfläche ein Baum aus den Pflanzentafeln 1 oder 4 zu pflanzen. Vorläufige 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,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- 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,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Im MI-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,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- 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,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Im MI-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,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die Fassaden von Wohngebäuden sind zu einem Teil von 25% der Fassadenfläche mit Schling- oder Kletterpflanzen aus der Pflanzentafel 3 zu begrünen.

Die Aussenside und Dächer von Garagen sowie die Dächer von Carports sind mit Schling- und Kletterpflanzen aus der Pflanzentafel 3 zu begrünen.

Dächer mit einer Neigung von weniger als 10° sind extensiv zu begrünen.

Zäune sind mit Hecken aus Arten der Liste 5 zu hinterplanzen.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit einer Pflanzentafel aus den Arten der Pflanzentafel 2 zu begrünen. Die Pflanzentafel hat ein Strauch je 2qm zu betragen.

Pflanzqualität: Sträucher verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BbgBO)

Liste 1 - Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Betula pendula	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Betula pubescens	Silber-Eiche
Alnus glutinosa	Eiche	Salix alba	Silber-Weide
Betula pendula	Hängebirke	Salix caprea	Weißer Weiden
Betula pubescens	Hängebirke	Salix elaeagnifolia	Schwarz-Weiden
Populus alba	Weiße Pappel	Salix purpurea	Rote Weiden
Populus nigra	Schwarze Pappel	Salix viminalis	Strohweiden
Quercus robur	Stieleiche	Ulmus laevis	Rothleiche
Quercus petraea	Bläueliche	Ulmus minor	Kleinhleiche

Liste 2 - Sträucher

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Betula pendula	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Betula pubescens	Silber-Eiche
Alnus glutinosa	Eiche	Salix alba	Silber-Weide
Betula pendula	Hängebirke	Salix caprea	Weißer Weiden
Betula pubescens	Hängebirke	Salix elaeagnifolia	Schwarz-Weiden
Populus alba	Weiße Pappel	Salix purpurea	Rote Weiden
Populus nigra	Schwarze Pappel	Salix viminalis	Strohweiden
Quercus robur	Stieleiche	Ulmus laevis	Rothleiche
Quercus petraea	Bläueliche	Ulmus minor	Kleinhleiche

Liste 3 - Schling- und Kletterpflanzen

Aristolochia scutellaria	Pfeifenwinde	Forficarum tricuspidatum	Waldrebe
Clematis vitalba	Waldrebe	Hamamelis virginica	Waldrebe
Hedera helix	Efeu	Rosa rugosa	Rosa
Humulus lupulus	Hopfen	Rosa sp.	Rosa
Ipomoea batatas	Wurde	Rosa rugosa	Rosa
Lonicera caprifolia	Waldrebe	Rosa rugosa	Rosa
Lonicera xylosteum	Waldrebe	Rosa rugosa	Rosa
Passiflora foetida	Waldrebe	Rosa rugosa	Rosa
Passiflora ligularis	Waldrebe	Rosa rugosa	Rosa
Passiflora vitifera	Waldrebe	Rosa rugosa	Rosa
Passiflora vitifera	Waldrebe	Rosa rugosa	Rosa

Liste 4 - Obstgehölze

Amygdalus nigrum	Süßholzbaum	Prunus avium	Süßholzbaum
Cydonia oblonga	Quittenbaum	Prunus domestica	Apfelsinenbaum
Malus domestica	Äpfelbaum	Prunus domestica	Apfelsinenbaum
Malus domestica	Äpfelbaum	Prunus domestica	Apfelsinenbaum
Malus domestica	Äpfelbaum	Prunus domestica	Apfelsinenbaum
Malus domestica	Äpfelbaum	Prunus domestica	Apfelsinenbaum
Malus domestica	Äpfelbaum	Prunus domestica	Apfelsinenbaum
Malus domestica	Äpfelbaum	Prunus domestica	Apfelsinenbaum
Malus domestica	Äpfelbaum	Prunus domestica	Apfelsinenbaum
Malus domestica	Äpfelbaum	Prunus domestica	Apfelsinenbaum

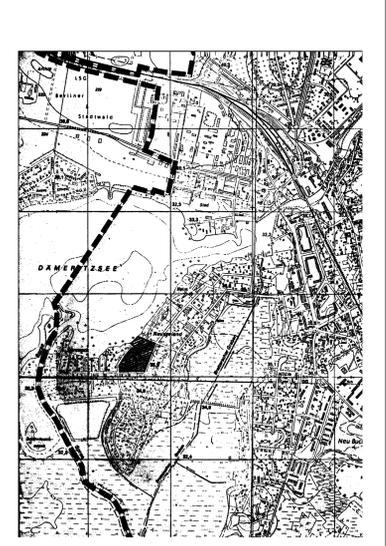
Liste 5 - Heckenpflanzen

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Betula pendula	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Betula pubescens	Silber-Eiche
Alnus glutinosa	Eiche	Salix alba	Silber-Weide
Betula pendula	Hängebirke	Salix caprea	Weißer Weiden
Betula pubescens	Hängebirke	Salix elaeagnifolia	Schwarz-Weiden
Populus alba	Weiße Pappel	Salix purpurea	Rote Weiden
Populus nigra	Schwarze Pappel	Salix viminalis	Strohweiden
Quercus robur	Stieleiche	Ulmus laevis	Rothleiche
Quercus petraea	Bläueliche	Ulmus minor	Kleinhleiche

Hinweise

- Kampfmittel: Nach Auskunft des Staatlichen Müllabfuhrdienstes ist mit den Kampfmitteln im Pflanzgebiet zu rechnen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind an dieser Stelle die Arbeiten sofort einzustellen. Die Kampfmittel sind in ihrer Lage nicht zu verändern und die zuständigen Polizeidienststellen bzw. das zuständige Ordnungsamt zu informieren.
- Baumwurzeln: Zur Schutz der Alleen sollen Ausschlagshilfen für die Erhaltung der Gebäude an der Mähstreife von der Allee abgewandt sein.

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 Nr. 15 Teil 2 "Uferstrasse" der Stadt Erkner in der Sitzung am ... die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde öffentlich bekanntgemacht. Erkner, den ... Siegel