

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Erkner

"Gewerbegebiet Berliner Straße", Teil 1

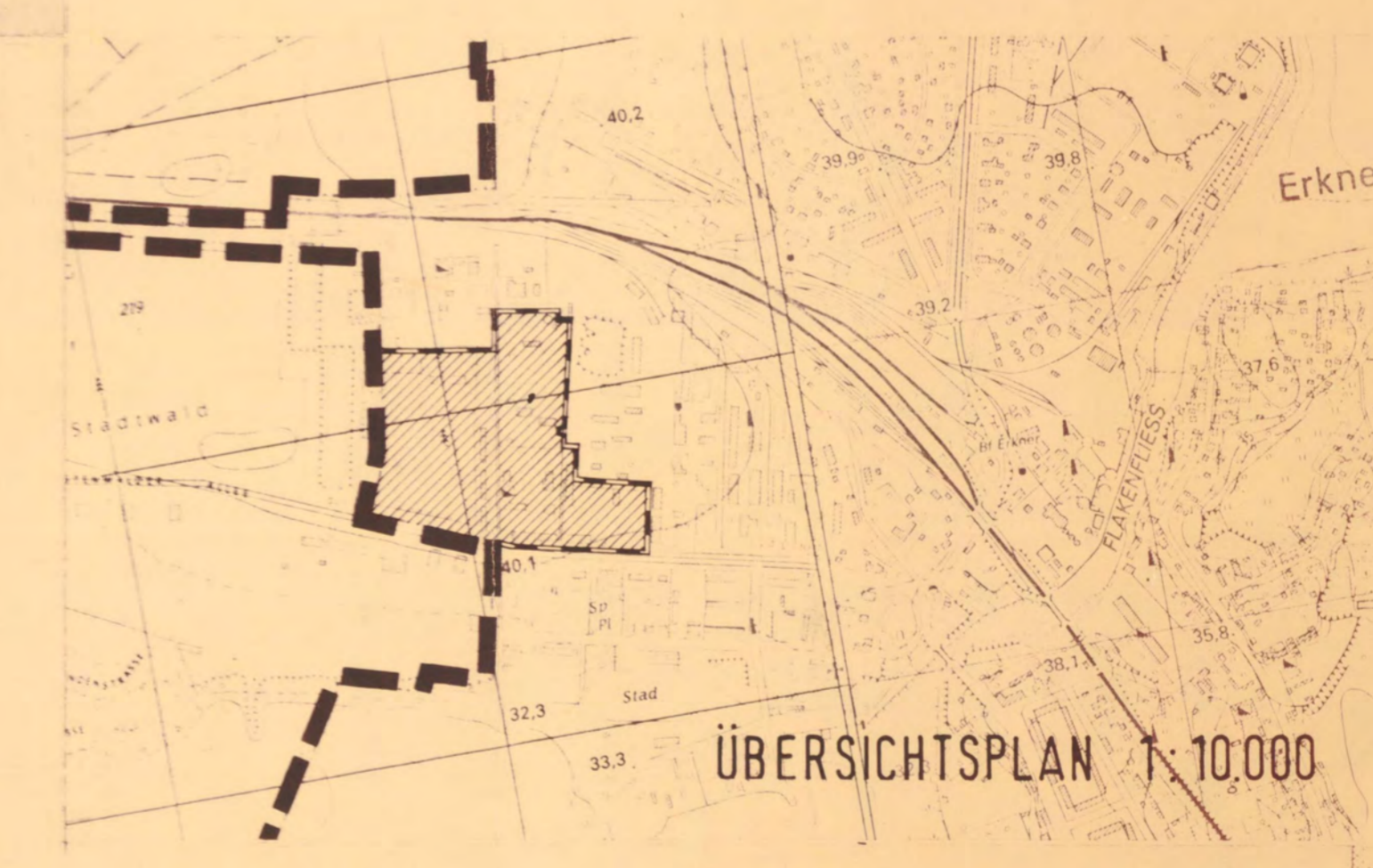
Maßstab 1 : 500

PRÄAMBEL

Grundlagen des § 2 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Gesetzesänderung vom 4. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) in Verbindung mit dem Verordnung über die Ausweisung der "Planstücken" (PlanStückV) vom 1. Januar 1988 (BGBl. I S. 132) und dem Gesetz über die Eintragung von Grundstücken in das Grundbuch (GrundbuchG) vom 1. Januar 1988 (BGBl. I S. 132) sind die §§ 1 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Gesetzesänderung vom 4. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) in Verbindung mit dem Verordnung über die Ausweisung der "Planstücken" (PlanStückV) vom 1. Januar 1988 (BGBl. I S. 132) und dem Gesetz über die Eintragung von Grundstücken in das Grundbuch (GrundbuchG) vom 1. Januar 1988 (BGBl. I S. 132).



- 1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS**
Der Rat der Gemeinde Erkner hat die Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 30 Abs. 1 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) am **22.3.91** beschlossen.
Der Eröffnungsbeschluss wurde am **27.5.91** ortsüblich bekanntgemacht.
Erkner, **0.7.93**, der Bürgermeister *W. Klops*
- 2. BETEILIGUNG DER BÜRGER**
Die Gemeinde Erkner hat am **6.7.1992** die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) und § 4 Abs. 1 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) in der Form einer öffentlichen Aussetzung und Erörterung gegeben.
Erkner, **4.7.93**, der Bürgermeister *W. Klops*
- 3. BETEILIGUNG DER T.O.B.**
Die Gemeinde Erkner hat die T.O.B. gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) am **10.7.92** - **21.8.92** beteiligt.
Erkner, **4.7.93**, der Bürgermeister *W. Klops*
- 4. ENTWURFSBESCHLUSS**
Der Rat der Gemeinde Erkner hat am **29.1.93** gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) den Entwurf der Bebauungsplanung zum Entwurf und damit der öffentlichen Aussetzung beschlossen.
Die Bebauungsplanung ist am **11.2.93** bekanntgemacht.
Erkner, **4.7.93**, der Bürgermeister *W. Klops*
- 5. OFFENLEGUNG**
Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) in der Form einer öffentlichen Aussetzung und Erörterung gegeben.
Erkner, **26.3.93** am **22.2.93**, der Bürgermeister *W. Klops*
- 6. GENEHMIGUNG**
Mit Verfügung vom **11.2.93** wurde die Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) genehmigt.
Erkner, **9.7.93**, der Bürgermeister *W. Klops*
- 7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG**
Die vorliegende Bebauungsplanung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) am **26.3.93** bekanntgemacht.
Erkner, **9.7.93**, der Bürgermeister *W. Klops*
- 8. PLANGRUNDLAGE**
Die Plangrundlagen sind gemäß § 1 Abs. 1 BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) in der Form einer öffentlichen Aussetzung und Erörterung gegeben.
Erkner, **9.7.93**, der Bürgermeister *W. Klops*
- 9. KOPIE**
Diese Kopie stimmt mit dem Original überein und ist der 2017 erteilten Urkopie gleichwertig.
Erkner, **9.7.93**, der Bürgermeister *W. Klops*



FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB**
- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - ◆ ◆ ◆ ◆ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen. Auch die Strahlengrenzungen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.
 - GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zulässig sind:
 1. Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 2. Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
 ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsräte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 nicht zulässig sind:
 1. Einzelhandelsbetriebe
 2. Vergnügungstätten
 3. Geschäftsgebäude
 - GE(A) Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zulässig sind:
 1. Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 2. Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
 5. Betriebe zur Herstellung von Aluminium-Felgenreisglasen mit Schmelztemperaturen bis 750° C und max. 20 % Zinkabgabe
 ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsräte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 nicht zulässig sind:
 1. Einzelhandelsbetriebe (außer Autohäuser)
 2. Vergnügungstätten
 3. Geschäftsgebäude
 - GE(B) Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zulässig sind:
 1. Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 2. Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 5. Autohäuser
 ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsräte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 nicht zulässig sind:
 1. Einzelhandelsbetriebe (außer Autohäuser)
 2. Vergnügungstätten
 3. Geschäftsgebäude
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze**
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,65
- Geschäftflächenzahl (GFZ) 1,6
- Baumassenzahl (BAZ) 5,0
- TH 12,00m max. Traufhöhe über Gestaltfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen
- Strahlengrenzungen
- Einfaßbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Wasser
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe des Grünordnungsplanes
- Bäume (Erhaltung)
- Sträucher (Erhaltung)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe des Grünordnungsplanes
- Bäume (Anpflanzung)
- Sträucher (Anpflanzung)
- Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach Maßgabe des Grünordnungsplanes
- B. Sonstige Pflanzzeichen**
- GA Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Mt Gah., Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- G Gehrecht
- F Fahrrecht
- L Leitungsrecht
- (B) Begünstigter Gemeinde Erkner
- (A) Begünstigter die Anlage
- (V) Begünstigter Versorgungsträger
- C. Sonstige Darstellungen**
- Grundstücksgrenze, vorhanden
- 310,87 Geldabnahmepunkt über NN
- Gebäude vorhanden