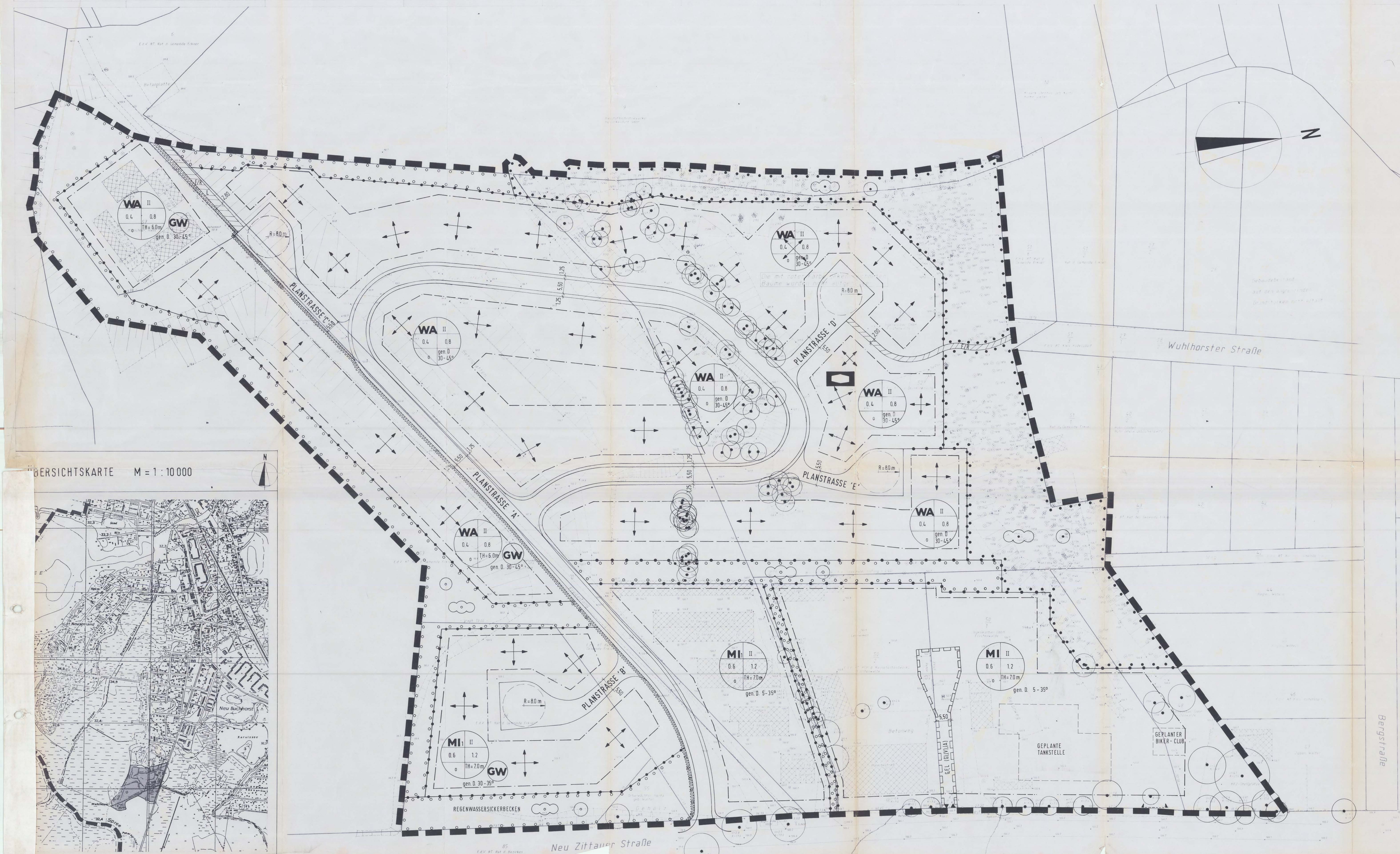


BEBAUUNGSPLAN NR.7 GEMEINDE ERKNER
WUHLHORST / SCHÜTZENWÄLDCHEN

M 1 : 5 0 0



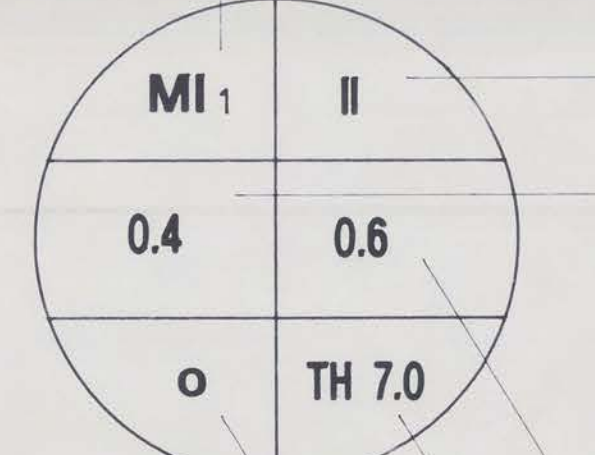
- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Rat der Gemeinde Erkner hat am die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die vor-
sichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3
Abs. 1 BauGB vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
öffentlich unterrichtet und ihnen in der Zeit vom
bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung
gegeben.
Erkner,
Der Bürgermeister
- 2. BETEILIGUNG DER BÜRGER**
Die Gemeinde Erkner hat am die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die vor-
sichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3
Abs. 1 BauGB vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
öffentlich unterrichtet und ihnen in der Zeit vom
bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung
gegeben.
Erkner,
Der Bürgermeister
- 3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE**
Die Gemeinde Erkner hat die T.O.B. gem. § 4 BauGB vom
8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom
bis beteiligt.
Erkner,
Der Bürgermeister
- 4. ENTWURFSBESCHLUSS**
Der Rat der Gemeinde Erkner hat am gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
den Vorentwurf und die Begründung zum Entwurf und
damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Nachentwicklung ist am erfolgt.
Erkner,
Der Bürgermeister
- 5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
in der Zeit vom bis zu
jedemorts Einblick öffentlich ausgelegt.
Erkner,
Der Bürgermeister
- 6. ANZEIGEVERFAHREN**
Mit Verfügung vom wurde
festgestellt, dass gem. § 11 Abs. 1 BauGB vom 6.
Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) Rechtsverordnungen
bei der Aufstellung dieses Plans nicht verletzt
wurden.
Erkner,
Der Bürgermeister
- 7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG**
Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigever-
fahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind
gem. § 12 BauGB am öffentlich bekannt-
gemacht worden.
Erkner,
Der Bürgermeister
- 8. PLANGRUNDLAGE**
Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen
des § 8 der Planfeststellungsverordnung vom 16. Dezember
1990 (BGBl. I S. 581).
Zustand der Planunterlagen: **aktuell**, 1997
Erkner,
Der Bürgermeister
- 9. KOPIE**
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbaugeplan und
den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Erkner,
Der Bürgermeister

- Rechtsgrundlagen**
Aufgrund der §§ 1-4 und 8-10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.
2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993
(BGBl. I S. 460),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
23.10.90 (BGBl. I S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 460),
Bauordnung vom 10. Juli 1990 für die neuen Bundes-
länder
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und
die Darstellung des Plannetzes (Platzzeichenverordnung
1992 - PlatzVO 90) vom 8.12.1990 (BGBl. I Nr. 2),
sowie das Maßnahmenkatalog zum Baugesetzbuch
(BauGB-Maßnahmenk) vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622)
hat der Rat der Gemeinde Erkner in seiner Sitzung am
..... die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 "Erkner
Wuhlhorst / Schützenwäldchen" einschließlich der Begründung nach § 9
Abs. 4 BauGB als SAT-CD beschlossen.

FESTSETZUNGEN UND
DARSTELLUNGEN

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
- • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
Schulen und Sportvereine sowie nach Abs. 2
Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche
Zwecke
ausgenommen können zugelassen werden:
1. Betriebe des Handwerksbetriebs
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
nicht zulässig sind:
1. Gartenbausträucher,
2. Tankstellen
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfte und Büroparkgebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle,
kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche
Zwecke
6. Gartenbausträucher,
7. Tankstellen
8. Vergnügungsgelände im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2
in der Teilung des Gebiets, die überwiegend durch
gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- MI I** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
zulässig sind:
1. Wohngebäude und Büroparkgebäude,
2. Geschäfte und Büroparkgebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle,
kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche
Zwecke
5. Gartenbausträucher,
6. Vergnügungsgelände im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2
in der Teilung des Gebiets, die überwiegend durch
gewerbliche Nutzungen geprägt sind.



- B. Nachrichtlich übernommene, nach anderen gesetz-
lichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem.
§ 9 Abs. 6 BauGB**
- C. Sonstige Darstellungen**
- GW** Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Fest-
setzungen
Zweckbestimmung
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- D. Sonstige Darstellungen**
- Grundstücksgrenzen, vorhanden
Gebäude, vorhanden
Gehäusenhöhenpunkt über NN
Höhennote über NN
Bebauung
Strassenachse
Breite Verkehrsfläche
Flurstücknummer

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit
Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen
und privaten Bereichs, Flächen für den Gemein-
bedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

Einrichtungen und Anlagen
sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(Altenheim)

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie

Strassenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußgänger- / Radfahrbereich

landwirtschaftliche Nutzung

Ein- bzw. Ausfahrt

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9
Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen nach Maßgabe des Grünordnungsplans

Baumenerhaltung nach Maßgabe des Grünordnungsplans
(Standort)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
nach Maßgabe des Grünordnungsplans

Baumenerhaltung (Standort)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende
Flächen

G. Gehrecht

F. Fahrrecht

L. Leitungsrecht

(A) Begünstigter Gemeinde Erkner

(B) Begünstigter der Allgemeinheit

(C) Begünstigter Versorgungsträger

D. Gestaltungsvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB in
Verbindung mit § 9 BauGB vom 20. Juli 1990

gen. D
30 - 45
nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung
zwischen 30 und 45 Grad zulässig

- 1. Außenwände**
- 11 Die Außenwände baulicher Anlagen und die Gliederungselemente ihrer
Fassaden dürfen nur verputzt ausgeführt werden. Ausführungen in
Kalkputz oder sonstigen Sichtmauerwerk können ausnahmsweise zu-
gelassen werden, wenn das vorgegebene Farbspektrum (12) einge-
halten wird.
- 12 Als Farbton der Fassaden ist weiß bis hellgrau bzw. bis hellgelb
zu wählen (RAL 9001-1003, 1013-1015, 9001-9002, 9010 und
9016, 1032-1044).
- 13 Unzulässig sind Verkleidungen jeder Art. Abweichend hiervon ist die
Verkleidung mit Holz und Stahl/Stahlblech/Zinkblech oder Naturstein
ausnahmsweise zulässig, wenn das vorgegebene Farbspektrum ein-
gehalten wird und die verkleidete Gesamtfläche nicht mehr als 50%
der Gesamtfassade einnimmt.
- 14 Zulässig sind die Fassade integrierte Holz- und Stahlblech-Verkleidungen
zur vertikalen Gliederung und Bemalung, sofern sie innerhalb des
vorgegebenen Farbspektrums liegen und die Farbgebung von
Fensterbänken und Türen aufweisen.
- 15 Es ist heimischer, handwerksgerecht aufgetragener, geglätteter Putz
oder einfacher Anstrich zu verwenden. Putze mit Glanzlack oder
gemauerte Putze sind unzulässig.
- 16 Sockel dürfen, gemessen von oberer Gelände, eine Höhe von
1,00m nicht überschreiten. Sie dürfen im Rahmen des vorgegebenen
Farbspektrums jeweils mit abgestimmten dunklen Farbtönen aus-
geführt werden.
- 17 Es ist eine max. Dampfbremse von 1,00 m, gemessen am Schnittpunkt
des aufsteigenden Wasserdampfes mit der obersten Dampfbremse, zu-
lässig.
- 18 Außenwände ohne Fenster oder sonstige Öffnungen sind zu begrünen.

2. Dächer

Es ist jede Art von geneigten Dächern zulässig. Die Dachneigung
darf 30 - 45 Grad betragen.

2.2 Der Dachüberstand soll 0,50m nicht überschreiten.

2.3 Für die Eindeckung der Dächer sind Platten in roten bis rotbraunen
Farbtönen, die vergleichsweise nicht heller als RAL 3005 und nicht
dunkler als RAL 3005 der Farbtöne rot sind oder Platten in
schwarzen Farbtönen, die vergleichsweise nicht heller als RAL
7021 sind, zu verwenden. Alle Farbangaben sind bezogen auf das Farbspektrum
RAL 48/16.

2.4 Begrünte Flächen sind auf allen Dachflächen zulässig. Dächer dürfen
ausnahmsweise eine geringere Dachneigung aufweisen, wenn sie
begrünt werden.

2.5 Solarthermische Anlagen (Photovoltaik und solarthermische Anlagen)
sind ausnahmsweise auf allen Gebäuden zulässig.

3. Nebenanlagen und Gärten

3.1 Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind den Hauptgebäuden hinsichtlich
Lageform und Außenanordnung angeschlossen.
Nebengebäude dürfen ausnahmsweise eine geringere Dachneigung als
die Hauptgebäude aufweisen, wenn sie begrünt werden.

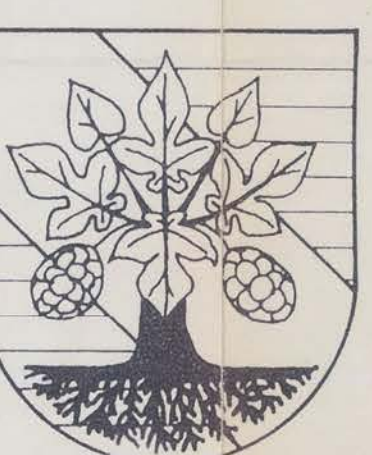
4. Stellplätze und Freiflächen

4.1 Befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu ver-
sehen.

4.2 Bei oberirdischen Stellplatzanlagen ist je 1 Stellplatz mindestens 1
heimischer Laubbau nach Maßgabe des Grünordnungsplans zu plan-
zen.

4.3 Mindestens 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mit
heimischen Laubbäumen nach Maßgabe des Grünordnungsplans zu
bepflanzen.

ENTWURF IN DER FASSUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES



GEMEINDE
ERKNER

BEBAUUNGSPLAN NR.7

WUHLHORST /
SCHÜTZENWÄLDCHEN

M 1 : 5 0 0

Siehe Anlage A