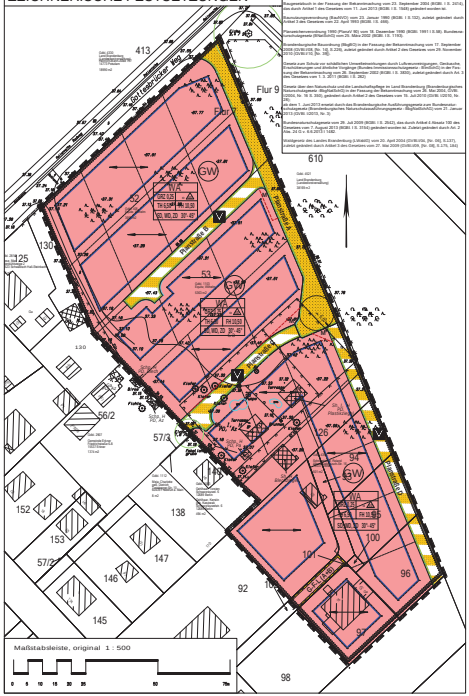
BEBAUUNGSPLAN NR. 14/1 DER STADT ERKNER "GOTTESBRÜCKER WEG" IM ORTSTEIL HOHENBINDE

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Mai 2009 (BGBl. I S. 1793).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 38]).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. 8. 2013 (BGBl. I S. 3274).

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 16]). S. 2548, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/10, Nr. 35).

Am Ort 1. Juni 2013 erstellt durch den Brandenburgischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]).

Landesbauordnung vom 10. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 6 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist. Zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 24 Ge. v. 8.6.2015 I 1082.

Kreisgesetz des Landes Brandenburg (LKrG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.227), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 06], S.216, 184).

PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1,2 und 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

ausnahmsweise zulässig sind
Anlagen für Verwaltungen

nicht zulässig sind
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. §19 BauNVO

TH 6,50m — Max. Traufhöhe in Metern über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFFEG). Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,6 m von der Höhe des Randes der öffentlichen Verkehrsfläche der dem Grundstück zugewandten Grundstücksseite entfernt vorgesehen ist abweichen. Maßgeblich ist die Straßenhöhe in Grundstücksmitte.

FH 10,00m — Max. Firsthöhe in Metern über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFFEG). Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,6 m von der Höhe des Randes der öffentlichen Verkehrsfläche der dem Grundstück zugewandten Grundstücksseite entfernt vorgesehen ist abweichen. Maßgeblich ist die Straßenhöhe in Grundstücksmitte.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O — Offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO

E — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche gem. §23 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ist bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Auf die nicht überbaubare Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO insbesondere Anlagen, die nach den Brandenburgischen Bauordnung in den überbaubaren angrenzen sowie können, zulässig.

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

5. Flächen für die Wasserwirtschaft

GW — Grünzug/parkanl. für Grünzug und Oberflächenentwässerung

Von Regelung/ bzw.ausführung in den Tiefbauunterlagen (Lurvi) ist die Wasserbehörden Bau/Bauamt Storbe und Hoferkindler Straße gem. Genehmigungsplan Nr. 2 / 2 / 2 /