

# Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Erkner

## "Gewerbegebiet Berliner Straße", Teil 1

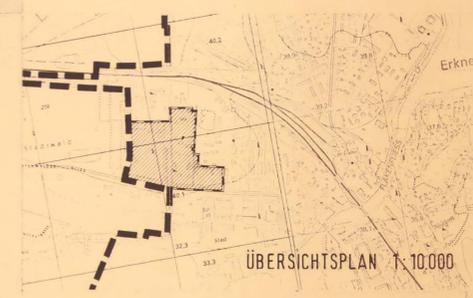
Maßstab 1 : 500

### PRÄAMBEL

Grundlagen des § 2 und § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Verordnung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) in Verbindung mit der Verordnung über die Bebauungspläne der "örtlichen Bauämter" vom 3. Januar 1989 (BGBl. I S. 102) gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) am 28.05.93. Die Darstellung ist nach dem Stand der Dinge zum Zeitpunkt der Aufzeichnung des Bebauungsplans erstellt.



- 1. ERÖFFNUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der Gemeinde Erkner hat die Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 30 Abs. 1 BauGB vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) am **22.3.91** beschlossen.  
Der Eröffnungsbeschluss wurde am **27.5.91** öffentlich bekanntgemacht.  
Erkner, **0.2.93**  
der Bürgermeister *W. Klops*
- 2. BETEILIGUNG DER BÜRGER**  
Die Gemeinde Erkner hat am **6.7.1992** die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie vorläufigen Ausrichtungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) in der Fassung der Verordnung vom 3. Januar 1989 (BGBl. I S. 102) gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) am **12.7.92** und **10.6.92** öffentlich zur 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 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) 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 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) in der Fassung der Verordnung vom 3. Januar 1989 (BGBl. I S. 102) gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) am **11.2.93** beschlossen.  
Erkner, **4.7.93**  
der Bürgermeister *W. Klops*
- 5. OFFENLEGUNG**  
Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) in der Fassung der Verordnung vom 3. Januar 1989 (BGBl. I S. 102) gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) am **22.2.93** - **26.3.93** in jedermanns Einsicht öffentlich ausgesetzt.  
Erkner, **4.7.93**  
der Bürgermeister *W. Klops*
- 6. GENEHMIGUNG**  
Mit Verfügung vom **10.7.93** wurde festgestellt, dass gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) in der Fassung der Verordnung vom 3. Januar 1989 (BGBl. I S. 102) gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) am **22.2.93** - **26.3.93** in jedermanns Einsicht öffentlich ausgesetzt war.  
Erkner, **4.7.93**  
der Bürgermeister *W. Klops*
- 7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG**  
Die vorliegende Darstellung des Bebauungsplans ist nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) in der Fassung der Verordnung vom 3. Januar 1989 (BGBl. I S. 102) gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) am **22.2.93** - **26.3.93** in jedermanns Einsicht öffentlich ausgesetzt.  
Erkner, **4.7.93**  
der Bürgermeister *W. Klops*
- 8. PLANGRUNDLAGE**  
Die Plangrundlagen, aus denen der Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) in der Fassung der Verordnung vom 3. Januar 1989 (BGBl. I S. 102) gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252) am **22.2.93** - **26.3.93** in jedermanns Einsicht öffentlich ausgesetzt war, sind:  
- Flächennutzungsplan  
- Katasterplan  
- Luftbild  
- Geländeplan  
- Höhenplan  
- Lageplan  
- Grundrissplan  
- Querschnitt  
- Profil  
- Höhenlinien  
- Geländeform  
- Verkehrsplan  
- Versorgungsplan  
- Grünflächenplan  
- Wasserplan  
- Sonstige Pläne  
Erkner, **4.7.93**  
der Bürgermeister *W. Klops*
- 9. KOPIE**  
Diese Kopie stellt die im Original festgelegte und der Öffentlichkeit zur Einsicht ausgesetzte Kopie dar.  
Erkner, **4.7.93**  
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 Strassenbegrenzungslinien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.
  - GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zulässig sind:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
    - Büro- und Verwaltungsgebäude,
    - Tankstellen,
    - Anlagen für sportliche Zwecke.
 ausnahmsweise können zugelassen werden:
    - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 nicht zulässig sind:
    - Einzelhandelsbetriebe
    - Vergnügungstätten
    - Geschäftsgebäude
  - GE(A) Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zulässig sind:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
    - Büro- und Verwaltungsgebäude,
    - Tankstellen,
    - Anlagen für sportliche Zwecke.
    - Betriebe zur Herstellung von Aluminium-Folienverpackungen mit Schmelztemperaturen bis 750° C und max. 20 % Jahresleistung
 ausnahmsweise können zugelassen werden:
    - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 nicht zulässig sind:
    - Einzelhandelsbetriebe (außer Autobauer)
    - Vergnügungstätten
    - Geschäftsgebäude
  - GE(B) Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zulässig sind:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
    - Büro- und Verwaltungsgebäude,
    - Tankstellen,
    - Anlagen für sportliche Zwecke.
    - Autobauer
 ausnahmsweise können zugelassen werden:
    - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 nicht zulässig sind:
    - Einzelhandelsbetriebe (außer Autobauer)
    - Vergnügungstätten
    - Geschäftsgebäude
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze**
- 0,65 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 1,6 Geschosflächenzahl (GFZ)
  - 5,0 Baumensenzahl (BHZ)
- TH 12,00m** max. Traufhöhe über Gestühlhöhe
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
  - Verkehrsflächen
  - Strassenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Einfahrtsbereich
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung
  - Elektrostrom
  - 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
  - M/Gab, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - G Gehrecht
  - F Fahrrecht
  - L Leitungsrecht
  - (G) Begünstigter Gemeinde Erkner
  - (A) Begünstigter die Anlage
  - (V) Begünstigter Versorgungsträger
- C. Sonstige Darstellungen**
- Grundstücksgrenze, vorhanden
  - Gebäudepunkt über NN
  - Gebäude vorhanden