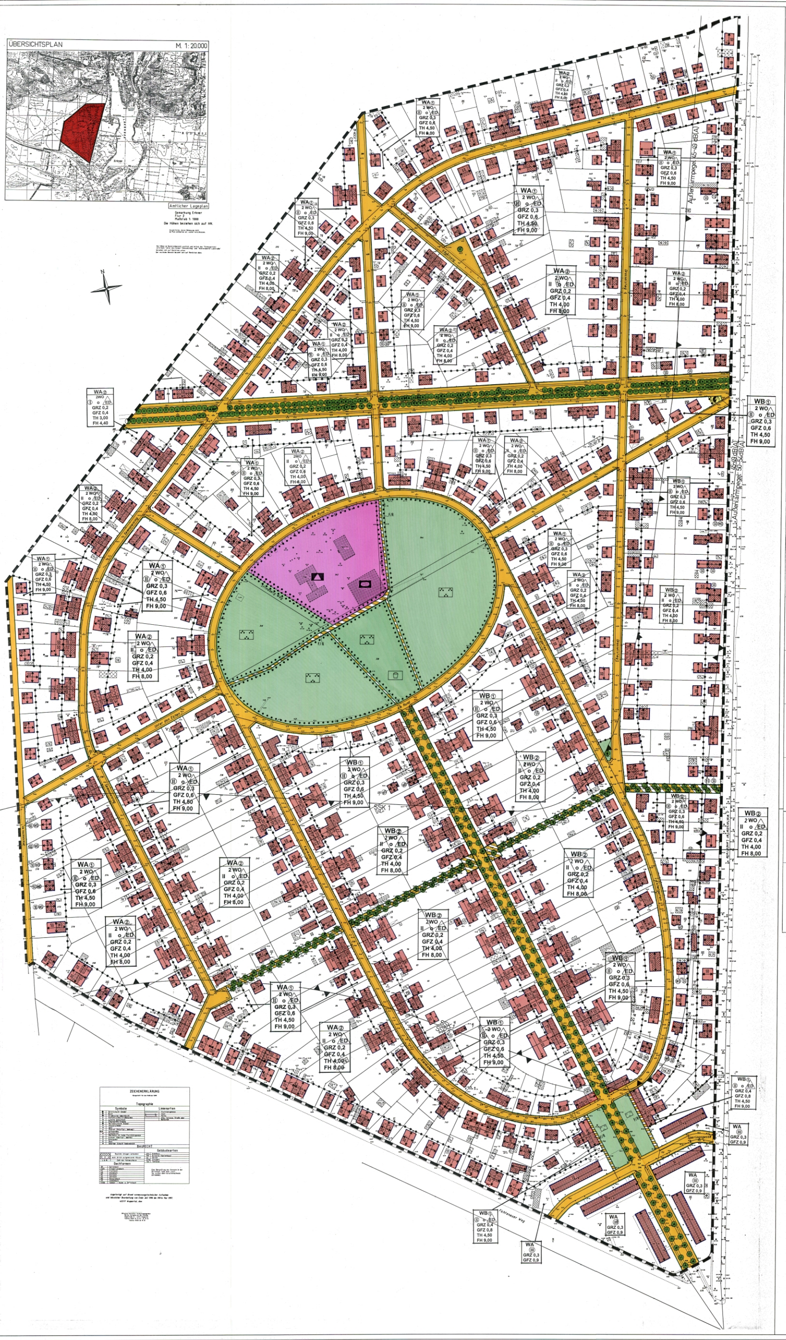
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER STADT ERKNER "BAHNHOFSIEDLUNG" M 1 : 1000



PRÄAMBEL

Aufgrund der Brandenburgischen Kommunalordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober (GVBl. Bbg. I, S. 398), der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie des § 89 der Brandenburgischen Bauordnung vom 01. Juni 1994 (GVBl. Bbg. I, S. 126, 404) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 (GVBl. Bbg. I, S. 124) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner am .... die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil in der Fassung vom .... als Satzung einschließlich Planbegründung vom .... beschlossen.

VERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertreterversammlung hat gem. § 2(1) des BauGB in der Sitzung am .... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Erkner den .... Siegel

Der Bürgermeister

2. BETEILIGUNG DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Dienststelle ist gem. § 246a Abs 1 Nr. 1 BauGB (alte Fass.) beteiligt worden.

Erkner den .... Siegel

Der Bürgermeister

3. BETEILIGUNG DER BÜRGER (FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG)

Die Gemeinde Erkner hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3(1) BauGB dargelegt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Erkner den .... Siegel

Der Bürgermeister

4. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Gemeinde Erkner hat die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom .... gem. § 4 BauGB in der Zeit vom .... bis .... beteiligt.

Erkner den .... Siegel

Der Bürgermeister

5. BESCHLUSS D. ÖFFENTL. AUSLEGUNG

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Erkner hat am .... dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und Grünordnungsplan zugestimmt und gem. § 3(2) BauGB seine Auslegung sowie der Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung beschlossen. Auslegung, Ort und Dauer wurden gem. § 3(2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öff. Belange wurden mit Schreiben vom .... von der Auslegung benachrichtigt.

Erkner den .... Siegel

Der Bürgermeister

6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom .... hat mit der Begründung sowie dem Grünordnungsplan gem. 3(2) BauGB in der Zeit vom .... bis .... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Erkner den .... Siegel

Der Bürgermeister

7. Beschluß der erneuten öffentl. Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner hat am .... dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und Grünordnungsplan zugestimmt und gem. § 3(3) BauGB seine Auslegung sowie der Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung beschlossen. Auslegung, Ort und Dauer wurden gem § 3(2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öff. Belange wurden mit Schreiben vom .... von der Auslegung benachrichtigt.

Erkner den .... Siegel

Der Bürgermeister

8. Erneute öff. Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplans in der Fassung vom .... hat mit der Begründung sowie dem Grünordnungsplan gem. § 3(3) BauGB in der Zeit vom .... bis .... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Erkner den .... Siegel

Der Bürgermeister

9. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner hat am .... den Bebauungsplanentwurf gem. § 10 Abs.1 BauGB einschl. Begründung als Satzung beschlossen.

Erkner den .... Siegel

Der Bürgermeister

10. GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... mit Maßgaben/Auflagen/Hinweisen gem. § 10 Abs.2 in Verbindung mit § 6 Abs.2 und 4 BauGB genehmigt.

Erkner den .... Siegel

Der Bürgermeister

11. BEITRITTSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner ist am .... den Maßgaben/Auflagen aus der Genehmigungsverfügung der höheren Verwaltungsbehörde beigetreten.

Erkner den .... Siegel

Der Bürgermeister

12. AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Erkner den .... Siegel

Der Bürgermeister

13. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs 2 BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in diesen Bebauungsplan sind unter Hinweis auf die §§ 44, 215 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 10 Abs.3 BauGB am .... in Kraft getreten.

Erkner den .... Siegel

Der Bürgermeister

14. KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stand der Planunterlagen: 1999
Erkner, den 09. Mai 2007

Öffentl. best. Vermessungsing.

TEIL B:
PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTL. FESTSETZUNGEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

WA① WA② Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.4 - 6 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

ausnahmsweise zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

nicht zulässig sind:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

WB① WB② Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet), gem. § 4a in Verbindung mit § 1 Abs.4-6 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

nicht zulässig sind:
1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
2. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
3. Tankstellen.

WA 2 WO / WB 2 WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

Mass der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)

Ⓘ — Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 Abs. 4 Satz 2 in Verb. mit § 20 BauNVO)

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

(0,5) — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

TH 4,50 — Traufhöhe in Meter über Hinterkante Gehsteig bis Schnittkante zwischen Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit Dachhaut, gemessen in Wandmitte als Höchstmaß

FH 9,00 — Firsthöhe in Meter über Hinterkante Gehsteig, gemessen in Wandmitte als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ist bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen um höchstens 50 cm gegenüber der Baulinie, sowie ein entsprechendes Vortreten vor Baugrenzen, kann zugelassen werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze/Baulinie sowie der Tiefe der hintersten Baugrenze auf dem Grundstück allgemein zulässig.

Baulinie

Baugrenze

o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung: Schule

Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenbegrenzungslinie
Gehsteig
Verkehrsgrün
Fahrbahn — Darstellung ohne Satzungscharakter
Verkehrsgrün
Gehsteig
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F/R — Zweckbestimmung : Fußweg/Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 12 u. 14 BauGB

Zweckbestimmung: Elektrizität

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

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Zweckbestimmung: Parkanlage

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB (Schallimmissionen)

In den wie folgt festgesetzten Bereichen müssen nach außen abschließende Bauteile (Wände, Fenster, usw.) von Schlafräumen mindestens nachstehende bewertete Schalldämmaße (gem. DIN 4109 bzw. VDI-Richtlinie 2719) haben:

SSK	erfordert. Schalldämmaße Rw in dB(A)		Außenlärmpegel in dB(A)			
	Fenster	übrige Bauteile	WR	WA/WB	MI	MK
1	20-24	25-29	40-44	45-49	50-54	55-59
2	25-29	30-34	45-49	50-54	55-59	60-64
3	30-34	35-39	50-54	55-59	60-64	65-69
4	35-39	40-44	55-59	60-64	65-69	70-74
5	40-44	45-49	60-64	65-69	70-74	75-79

Für Wohnräume kann eine SSK (Schallschutzklasse) niedriger zugelassen werden.
Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen über diese zu treffenden Maßnahmen abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß der Außenlärmpegel wegen beispielsweise hinzukommender Bebauung (Abschirmung) geringer ist, als zur Zeit des Satzungsbeschlusses.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB gem. Grünordnungsplan und Pflanzliste

Anpflanzen von Bäumen gem. GOP u. Pflanzliste

Anpflanzen von Sträuchern gem. GOP u. Pflanzliste

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB gem. Grünordnungsplan und Pflanzliste

Erhaltung von Bäumen gem. GOP u. Pflanzliste

Erhaltung von Sträuchern gem. GOP u. Pflanzliste

Pflanzliste

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Wald-Hülse	Ilex aquifolium
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wildapfel	Malus sylvestris
Weichselkirsche	Prunus mahaleb
Schlehe	Prunus spinosa
Wildbirne	Pyrus pyraster
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Silberweide	Salix alba
Öhrweide	Salix aurita
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Blütensträucher, die vereinzelt beigemischt werden können

Deutzie	Deutzia magnifica
Falscher Jasmin	Philadelphus coronarius
Frühlings-Spiere	Spirea thunbergii
Gemeiner Flieder	Syringa vulgaris

Decksträucher für den schattigen Unterstand

Zwerg-Liguster	Ligustrum vulgare Lodense
Zwerg-Heckenkirsche	Lonicera x xylosteoides Clavey's Dwarf
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum Schmidt
Kugel-Weide	Salix purpurea Nana

Bodendecker

Efeu	Hedera helix

B. Sonstige Darstellungen

Grundstücksgrenze vorhanden

Gebäude vorhanden

40,35 — Geländehöhenpunkt über HN

Böschung

247 — Flurstücksnummer

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 89 Bbg.BO v. 01.06.1994

§ 1 Geltungsbereich

Diese Vorschriften gelten für alle baulichen Anlagen und Werbeanlagen sowie Außenanlagen im Bereich der Bahnhofssiedlung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, zu gestalten und zu unterhalten, daß sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägende Bebauung, sowie der Straßen- und Platzräume nicht beeinträchtigen.

§ 3 Aussenwände

(1) In den mit WA(1) oder WB(1) festgesetzten Plangebietsteilen sind die Außenwände wie folgt auszuführen:
(1.1) Die Außenwände baulicher Anlagen dürfen nur verputzt, analog dem historischen Bestand als Glattputz, ausgeführt werden.
(1.2) Unzulässig sind Fassadenbekleidungen jeder Art.
(1.3) Die Sockelzone ist in Glattputz oder Ziegelmauerwerk auszuführen.
(1.4) Es ist handwerksgerecht aufgetragener, geglätteter Mineralputz zu verwenden. Putze mit Glimmerzusatz oder gemusterte Putzarten sind unzulässig.
(1.5) Fassaden sind farblich so zu gestalten, daß die Farbtöne dem Charakter der historischen Umgebung entsprechen. Unzulässig sind grelle Farben sowie Farbmaterialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben.
Als Farbtöne der Fassaden sind gedeckte Weißtöne über beige bis gelbocker und grauocker Töne zulässig. (RAL 840 Nr. 1000-1002, 1013-1015, 9001-9002, 9018, 7032-7044).

(2) In den mit WA(2) und WB(2) festgesetzten Plangebietsteilen sind die Außenwände wie folgt auszuführen:
(2.1) Die Außenwände baulicher Anlagen dürfen nur verputzt als Glattputz, ausgeführt werden.
(2.2) Verkleidungen mit Holz oder Zink sind für Nebenanlagen sowie bei Hauptgebäuden für untergeordnete Fassadenteile (weniger als 50% der Fläche pro Wand) ausnahmsweise zulässig.
(2.3) Die Sockelzone ist in Glattputz oder Ziegelmauerwerk auszuführen.
(2.4) Es ist handwerksgerecht aufgetragener, geglätteter Mineralputz zu verwenden. Putze mit Glimmerzusatz oder gemusterte Putzarten sind unzulässig.
(2.5) Fassaden sind so zu gestalten, daß die Farbtöne den Charakter der historischen Umgebung nicht beeinträchtigen. Unzulässig sind grelle Farben sowie Farbmaterialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben. Als Farbtöne der Fassaden sind weiß bis hellgrau bzw. bis hellocker oder beige zu wählen (RAL 840 Nr. 1000-1002, 1013-1015, 9001-9002, 9010, 9018, 7032-7044).

§ 4 Dächer

(1) In den mit WA(1) oder WB(1) festgesetzten Plangebietsteilen sind die Dächer wie folgt auszuführen:
(1.1) Es sind nur geneigte Dächer in der jeweilig festgesetzten Firstrichtung sowie einer beidseitig gleichen Dachneigung zwischen 35 und 45 Grad zulässig.

① abweichende Dachneigung 20° bis 35°

↔ festgesetzte Firstrichtung

SD — festgesetzte Dachform: Satteldach

WD — festgesetzte Dachform: Walmdach (Sonderform Krüppelwalmdach nicht zulässig)

MD — festgesetzte Dachform: Mansarddach

TD — festgesetzte Dachform: Tonnendach (Bohlenbinderdach)

Ausnahmsweise ist für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Verbindungsteile zwischen Vorder- und Hinterhaus) eine abweichende Firstrichtung erlaubt.

(1.2) Als Deckungsmaterial sind Biberschwanzziegel ohne Glasuren oder Engoben der Ziegelfarbtöne Naturrot, Altrot, Rotbraun zulässig. (vergleichbar mit RAL 840 Nr. 2001, 3011, 8004, 8012) Bei Neubauten in Baulücken können Falzziegel, Hohlpfannen oder Krempziegel aus Ton ohne Glasuren oder Engoben in den gleichen Ziegelfarbtönen verwendet werden.
(1.3) Bei historischen Gebäuden (Baujahr vor 1940) ist ein Dachüberstand am Ortgang nicht zulässig. Bei allen anderen Gebäuden darf der Dachüberstand an Ort und Traufe maximal 30 cm betragen.
(1.4) Dachaufbauten sind als Gauben zulässig. Historische Gebäude (Baujahr vor 1940) dürfen nur mit historischen, in der Siedlung belegbaren Gaubenformen (z.B. Fledermausgauben) ausgebaut werden.
Alle anderen Gebäude dürfen Dachaufbauten nur inform der Satteldachgaube Schleppgaube oder Segmentbogengaube aufweisen. Liegende Dachfenster und Sonnenkollektoren sind nur ausnahmsweise an den straßenabgewandten Dachflächen zulässig.
Gauben sind in den gleichen Materialien, Formen und Farben zu decken wie das Hauptdach. Die Ansichtsfläche der einzelnen Dachgaube soll 2,00qm nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Dachgauben, sowie zum Dachende soll mindestens 2,00m betragen.
(1.5) Dacheinschnitte sind unzulässig.
(1.6) Die Dachentwässerung (Rinnen, Fallrohre) ist in Zink auszuführen.

(2) In den mit WA(2) und WB(2) festgesetzten Plangebietsteilen sind die Dächer wie folgt auszuführen:
(2.1) Es sind nur geneigte Dächer in der jeweils festgesetzten Dachform, mit der jeweilig festgesetzten Firstrichtung sowie einer beidseitig gleichen Dachneigung zwischen 35 und 45 Grad zulässig (siehe Erläuterungen unter Punkt 1.1)
(2.2) Als Deckungsmaterial sind Tonziegel ohne Glasuren oder Engoben der Ziegelfarbtöne Naturrot, Altrot, Kupferrot, Rotbraun zulässig (vergleichbar mit RAL Nrn. 2001, 3011, 8004, 8012).
(2.3) Der Dachüberstand darf an Ort und Traufe maximal 0,30m betragen.
(2.4) Dachaufbauten sind als Satteldachgauben, Schleppgauben oder Segmentbogengauben zulässig. Die Kopie oder das Nachempfinden von historischen oder historisierenden Gaubenformen soll vermieden werden.
Liegende Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren o.ä. sind nur ausnahmsweise an den straßenabgewandten Dachflächen zulässig.
Gauben sind in den gleichen Materialien, Formen und Farben zu decken wie das Hauptdach. Auf Nebengebäuden können ausnahmsweise andere Materialien wie Holz, Zinkblech oder Bitumenmaterial zugelassen werden.
(2.5) Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 5 Fenster, Türen und Tore

(1) Die Mauerfläche jeder Außenwand muß gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen. Fenster, Türen und Tore müssen in Größe Maßverhältnissen und Gestaltung dem Charakter seiner näheren Umgebung angepaßt sein.
(2) Fenster sollen ein stehendes Format haben. Durchgehende Fensterbänder, insbesondere Schaufensterbänder und sonstige waagerecht durchgehende Fassadenöffnungen sind unzulässig. Sie sind durch Pfeiler zu unterbrechen.
(3.1) In den mit WA(1) und WB(1) festgesetzten Plangebietsteilen sind Fenster und Außentüren grundsätzlich in Holz auszuführen und deckend weiß zu streichen. Ihre Gestaltung (Format, Teilung etc.) muß sich bei den historischen Gebäuden (Baujahr vor 1940) nach dem historischen Vorbild richten. Fensterbänke sind zu verputzen oder mit Zink abzudecken.
(3.2) In den mit WA(2) und WB(2) festgesetzten Plangebietsteilen sind Fenster und Außentüren in der Regel in Holz auszuführen und deckend weiß zu streichen. Ausnahmsweise können auch weiße Kunststoffenster und -türen zugelassen werden, wenn die Einsichtnahme auf das Gebäude vom Straßenraum durch ein vorliegendes Wohnhaus eingeschränkt ist.
(4) Tore, insbesondere Garagentore, sollten ebenfalls in Holz ausgeführt und in der Farbe von Fassade, Sockel, Türen oder Fenster gehalten sein.
Ausnahmsweise sind auch Metalltore zulässig, sofern die Farbgestaltung der des Hauptgebäudes angepaßt ist.

§ 6 Baukörper

Die Baukörper sind rechtwinklig auszuführen. Polygonale Erkeran- und -vorbauten sind nicht zulässig.

§ 7 Antennen

Antennen sind so anzubringen, daß sie das Ortsbild nicht stören. Je Gebäude ist nur eine Antenne (Sammelantenne) zulässig. Parabolantennen dürfen einen Durchmesser von 60 cm nicht überschreiten und sind so anzubringen, daß sie vom Straßenraum nicht eingesehen werden können.

§ 8 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit Werbung für Hersteller oder Zulieferer sollen, wenn sie außerhalb der Betriebsstätte dieser Hersteller oder Zulieferer an Gebäudefassaden angebracht werden, in ihrer räumlichen Zuordnung und in ihrer Gestaltung eine Einheit mit einer auf den Betrieb oder Betriebsinhaber hinweisenden Werbeanlage bilden.
(2) unzulässig sind:
a) Werbeanlagen auf, an oder in
- Einfriedungen, Vorgärten, Bäumen
- Leitungsmasten, Schornsteinen
- Böschungen, Stützmauern
- Balkonen, Brüstungen, Erkern
- Brandmauern, Giebeln, Dächern
b) Werbeanlagen mit Blink- und Wechsellicht
(3) Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschossbereich bzw. unterhalb der Unterkante von Fenstern des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 3,50m über Gelände angebracht werden.
(4) Werbeanlagen müssen mit dem Gebäude fest verbunden sein. Sie dürfen je Seite eine Ansichtfläche von 2,00qm, eine Gesamtausladung von 1,0m und eine Höhe von 1,0m nicht überschreiten.
(5) Die Vorschriften gelten nicht für Säulen, Tafeln und Flächen, die auch für amtliche Bekanntmachungen bestimmt sind.

§ 9 Einfriedungen

(1) Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedungen zu bebauten oder bebaubaren Nachbargrundstücken sind nur in Form von Hecken oder Maschendrahtzäunen zulässig. Sonstige Arten von Einfriedungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese vom Straßenraum nicht störend wirken.
(2) Vorhandene Einfriedungsmauern an den straßenzugewandten Grenzen der Grundstücke sind zu erhalten, ebenso wie dort vorhandene Hecken.
(3) Neue Einfriedungen müssen sich hinsichtlich Material und Farbe in die nähere Umgebung einfügen.
(4) Die historischen Ursprungsparzellen der privaten Grundstücke dürfen nicht durch Einfriedungen unterteilt werden.

§ 10 Vorgärten/Zuwegungen

(1) Der nicht bebaute Grundstücksteil zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Vorderfront der Gebäude einschließlich der jeweiligen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze ist gärtnerisch zu gestalten. Einstellplätze in diesem Vorgartenbereich sind unzulässig.
(2) Stellplätze sind in der Garagen- oder Hofzufahrt zulässig.
(3) Zuwegungen auf den Grundstücken sollten als wassergebundene Decke, in Natursteinpflaster oder in rechteckigem Betonsteinpflaster (Farbe grau, Format bis 30/30) ausgeführt werden.
(4) Die Oberflächenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

§ 11 Öffentlicher Raum

Bei Arbeiten im öffentlichen Raum ist das Orginalerscheinungsbild der historischen Straßen, Wege, und Plätze einschließlich Bepflanzung, Oberflächengestaltung und Beleuchtung zu schonen, zu erhalten und ggfls. wiederherzustellen.

§ 12 Ausnahmen und Abweichungen

(1) Von Festlegungen dieser Gestaltungsvorschriften, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind, oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, können Ausnahmen gewährt werden, wenn der historische Charakter oder die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes oder seiner Umgebung hierdurch nicht beeinträchtigt wird.
(2) Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 72 BbgBO Abweichungen zugelassen werden.

§ 13 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt nach § 87 Abs.1 Ziffer 1 BbgBO wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 1 - 12 dieser Satzung entspricht.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER STADT ERKNER

PLANAUFSTELLER:

STADT ERKNER
FRIEDRICHSTR. 6 – 8
15537 ERKNER

SATZUNGSBESCHLUSS

16.04.1999

PLANVERFASSER: