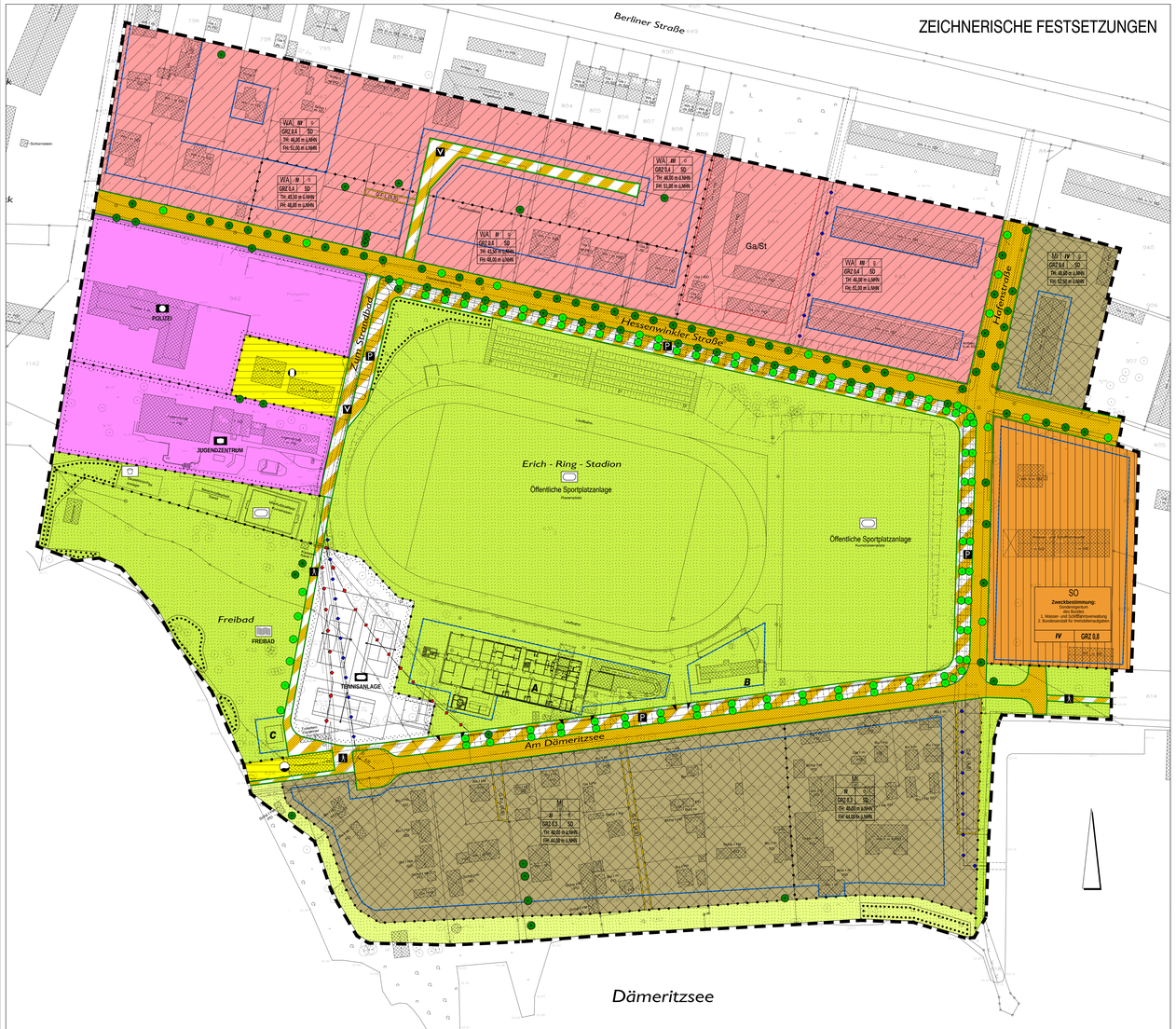
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER STADT ERKNER "SPORTZENTRUM ERKNER" Stand: Satzungsbeschluss vom 04.05.2010

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

ausnahmsweise zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe

nicht zulässig sind:
1. Tankstellen
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr.2 der BauNVO

MI (1 WE) — Die im Mischgebiet zulässigen Wohngebäude dürfen maximal 2 Wohnungen je Gebäude aufweisen.

SO — Sondergebiet gem. § 11 in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Zweckbestimmung:
Sondergebiet des Bundes:
1. Wasser- und Schiffahrtsverwaltung
2. Bundesministerium für Verteidigungsaufgaben

zulässig sind:
Bauliche Anlagen und betriebliche Einrichtungen, die der Zweckbestimmung des Baugebiets dienen, einschließlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter.

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. §19 BauNVO

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

TH 43,50 m — Max. Traufhöhe in Metern über NHN

FH 51,00 m — Max. Firsthöhe in Metern über NHN
Bei abweichender Dachform gilt die maximale Firsthöhe als Höchstmaß für die Oberkante des Gebäudes.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO

g — Geschlossene Bauweise gemäß § 22 BauNVO

Baugrenze

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

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Vorgartenzonen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Brandenburgischen Bauordnung in den Abstandsflächen zugelassen werden können, zulässig. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Mischgebietes am Dämeritzsee, die dem Gewicht zugewandt sind, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Brandenburgischen Bauordnung zugelassen werden können, unzulässig.

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Einrichtungen und Anlagen

POLIZEI — Öffentliche Verwaltung,
hier: Dienststelle der örtlichen Polizeibehörde

JUGENDZENTRUM — Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
hier: Kommunale Jugendfreizeiteinrichtung

Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

TENNISANLAGE — Sportanlagen,
hier: Tennisanlage

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P — Öffentliche Parkplätze

A — Fußgängerbereich / Fuß- und Radweg

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrtsbereich

6. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

O — Fernwärme

Brauchwasserpumpwerk

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Stromversorgung, unterirdisch

Wasserversorgung, unterirdisch

8. Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

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

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

A — Auf den mit A gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind Umkleidegebäude, Sanitäranlagen und Waschräume sowie Trainings- und Aufwärmsportflächen, Gerätelager, Zuschauer-Serviceeinrichtungen und sportbezogene Gastronomieeinrichtungen, Kraftfahrzeuglager und Fitness-Außbaume zulässig. Die maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen darf das Maß von 1.900 m² Brutto-Grundfläche nicht überschreiten. Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 28,00 m ü.NHN nicht überschreiten. (Oberkante Gebäude ohne Anrechnung von Aufbauten, wie z.B. Antennenanlagen, Schornsteine oder Sonnenkollektoren).

B — Auf der mit B gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind Umkleidegebäude, Sanitäranlagen und Waschräume sowie Trainings- und Aufwärmsportflächen, Gerätelager, Zuschauer-Serviceeinrichtungen und sportbezogene Gastronomieeinrichtungen zulässig. Die maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen darf das Maß von 350 m² Brutto-Grundfläche nicht überschreiten. Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 28,00 m ü.NHN nicht überschreiten. (Oberkante Gebäude ohne Anrechnung von Aufbauten, wie z.B. Antennenanlagen, Schornsteine oder Sonnenkollektoren).

C — Auf der mit C gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind Sanitäranlagen, Kasse und Kiosk für das Strandbad sowie Räumlichkeiten zum Betrieb des Bootsverleihs zulässig. Die maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen darf das Maß von 100 m² Brutto-Grundfläche nicht überschreiten. Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 28,00 m ü.NHN nicht überschreiten. (Oberkante Gebäude ohne Anrechnung von Aufbauten, wie z.B. Antennenanlagen, Schornsteine oder Sonnenkollektoren).

Zweckbestimmung:

Sportplatz

Spielplatz

Badeplatz, Freibad

Private Grünfläche,
hier: Uferrandstreifen

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

Flächen zum Anpflanzen von und sonstigen Bepflanzungen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Neupflanzung: Bäume

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern:
hier: Erhaltungsgebiet gewässer- bzw. baumgesäumter Biotoppfad

Erhaltung: Bäume

10. Sonstige Planzeichen

Ga/St — VE Geh (G), Fahr (F) und Leitungsrechten (L) zugunsten der Anlieger
Begünstigte: (A) = Anwohner
(B) = Versorgungsunternehmen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Ga/St — Zweckbestimmung: Garagen/Stellplätze

11. Textliche Festsetzungen

A. Einsatz erneuerbarer Energien gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB

Neue Gebäude, für die die Dachform Satteldach festgesetzt ist, sind so zu errichten, dass sie über mindestens 30 m² große und nach Süden ausgerichtete Dachflächen verfügen. Abweichungen von der Ost-West-Achse sind bis zu einem Maß von 20 Grad zulässig. Die Neigung der Dachflächen muss mindestens 30 Grad betragen. Die nach Süden ausgerichteten Dachflächen müssen so geeignet sein, dass auf ihnen Gebäude mit Flachdächern (außerhalb der WA- und MI-Gebiete) und für den Einsatz von Sonnenkollektoren (Photovoltaik und / oder Solarthermie) so vorzubereiten, dass sie mit mindestens 30 m² Kollektorfläche ausgerüstet werden können. Diese Vorschrift gilt nicht für Nebengebäude.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

SD — Satteldach
Hauptgebäude sind so zu errichten, dass sie über eine mind. 30 m² große und nach Süden ausgerichtete Dachfläche verfügen.

30° – 45° — Dachneigung
Für die optimale Nutzung der Sonnenenergie muss die Neigung der Dachflächen mind. 30 Grad betragen. Die voran stehenden Regelungen für den Einsatz erneuerbarer Energien gelten nicht für Garagen und sonstige Nebengebäude

Ausnahmen — Von der vorgeschriebenen Dachform sowie der vorgeschriebenen Dachneigung und der Dachausrichtung sowie der Mindestgröße der nach Süden ausgerichteten Dachfläche darf abgewichen werden, wenn es sich um Gebäude und bauliche Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf anderes Weise errichtet werden. Als Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in diesem Zusammenhang gelten:
- Anlagen der Kraft- / Wärmekopplung
- Photovoltaikanlagen
- Anlagen der Solarthermie
- Wärmepumpenanlagen zur Nutzung von Erdwärme und Luftwärme

C. Grünordnungsplanerische Festsetzungen

I. Zur Kompensation der planbedingten Neuversiegelung sind außerhalb des Plangebietes 1/3 Ausgleichsfläche im Verhältnis 1:1 zu der neuversiegelten Fläche, bzw. 1/3 Ausgleichsfläche im Verhältnis 1:0,5 zu der versiegelten Fläche, ab 50 m² Neuversiegelung bzw. Überbauung ist eine Bauanfragung gem. Planzeichen 1a bis 1c vorzunehmen. Alternativ ist je m² Neuversiegelung ein Gegenwert von 2,00 € an die Gemeinde zur Umsetzung von Ersatzmaßnahmen zu entrichten. Die Gemeinde Erkner und die Stadt Erkner bereiten nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Standorte für Kompensationsmaßnahmen, die mit Ausgleichszahlungen finanziert werden können. Sollten die Stadt Erkner oder Gemeinde Erkner, bzw. deren Naturschutzbeauftragte, keine geeigneten Standorte für Kompensationsmaßnahmen vorhalten, unterbreiten Naturschutzbehörden für die Finanzierung der Entsiegelungsmaßnahmen aus dem Entsiegelungspool des Landkreises Oder-Spree einen Vorschlag. Die Kompensationsmaßnahmen bzw. die Ausgleichszahlungen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Die Stadt Erkner veröffentlicht sich die im Grünordnungsplan jeweils vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen nach dem Verursacherprinzip von den Bauantragstellern einzuführen.

II. Als Ersatz für planbedingte Baumverluste (max. 150) sind magesamt 213 Bäume gem. Pflanzliste zu pflanzen:
- innerhalb des Plangebietes 111 Bäume am Standorten, die im Grünordnungsplan (Anlage 5) besonders dargestellt sind,
- außerhalb des Plangebietes 102 Bäume. Die Stadt Erkner bereitet geeignete Standorte für Kompensationsmaßnahmen, die mit Ausgleichszahlungen finanziert werden können. Die Kompensationsmaßnahmen bzw. die Ausgleichszahlungen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Die Stadt Erkner veröffentlicht sich die im Grünordnungsplan jeweils vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen nach dem Verursacherprinzip im Baugenehmigungsverfahren von den Bauantragstellern einzuführen.

III. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

IV. Befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken, wie Zufahrten, Stellplätze, Fußwege, Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, so dass das Niederschlagswasser auf angrenzenden Vegetationsflächen des eigenen Grundstücks anfällt.

V. Nicht versiegelte und nicht überbaute Flächen sind als Vegetationsflächen auszuführen.

VI. Mindestens 20% der Baugrundstücke in WA- und MI-Gebiet sind mit Sträuchern gem. Pflanzliste zu begrünen.

VII. Baumbestandene Bereiche sowie Baumscheiben von Einzelbäumen sind während der Baumaßnahmen zu schützen, insbesondere die Befestigung dieser Bereiche und die Nutzung zur Lagerung von Material oder Abfall sind unzulässig.

VIII. Als Mindestgrünanlagenanteile und / oder als vorgelagerter Ausgleich für den Verlust artenschutzrechtlich geschützter Biotope sind im Plangebiet anzulegen:
a) 22 Nistkasten und
b) 12 Fledermauskästen der Firma Schwegler (gem. Typenbezeichnung Urwaldkiste Kg. 8.2. M. Die Anzahl der Nistkästen kann im Einzelfall reduziert werden, wenn durch eine Fachkraft unterstützt die Findung geeigneter Standorte und seit diese auf eigenen Flächen nachweisen.

12. Pflanzliste (empfohlene Gehölzarten)

Pflanzqualitäten
Bäume und Sträucher sollen in den folgenden Qualitäten verwendet werden:
Alleebäume mind. 3x verpflt. Stz / 12-14 cm
Solitärbäume mind. 4x verpflt. mit Ballen / Stz / 16-18 cm
Sträucher mind. 1 x verpflt., H 80-100 cm

Baum 1: Ordnung: Großbäume, meist höher als 20 m
Baum 2: Ordnung: Mittelgroße Bäume, selten höher als 15 m
Baum 3: Ordnung: Kleinbäume, 7-12 (15) m
Obstbäume: 8-12 m
Nadelgehölze / immergrüne Sträucher: 1,5 bis 3 m

Liste 1a:
→ Pflanzung im Freiraum, große Grundstücke
Acer platanoides — Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus — Berg-Ahorn
Betula pendula — Hänge-Birke
Betula pubescens — Moor-Birke
Fagus sylvatica — Rotbuche
Prunus sylvestris — Gemeine Kiefer
Quercus robur — Stiel-Eiche
Quercus rubra — Roten Eiche
Salix alba — Silber-Weide
Salix fragilis — Bruch-Weide
Ulmus glabra — Berg-Ulme
Ulmus laevis — Flatter-Ulme
Ulmus minor — Feld-Ulme

Liste 1b:
→ Pflanzung im Freiraum und auf Grundstücken
Acer campestre — Feld-Ahorn
Carpinus betulus — Hainbuche
Fraxinus excelsior — Esche
Malus sylvestris — Deutsche Mispel
Populus tremula — Espe
Prunus avium — Vogel-Kirsche
Prunus cerasus — Weichsel
Sorbus aucuparia — Eberesche, Vogelbeere
Tilia cordata — Winter-Linde
Tilia cordata Greenspire — Winter-Linde

Liste 1c:
→ Pflanzung für die Überwärmung von Stellplätzen
→ kleine Gärten
Acer platanoides Globosum — Kugel-Ahorn
Betula pendula Youngii — Sand-Birke
Catalpa bignonioides Nana — Trompetenbaum
Fraxinus excelsior Jaspidea — Gold-Esche
Crataegus laevigata P. Scarlet — Rotdorn

Liste 2:
Cornus sanguinea — **Bluteschen**
Corylus avellana — Rotes Hartriegel
Crataegus laevigata agg. — Hasel
Crataegus monogyna — Eingriffliger Weißdorn
Deutzia Artem o. Sorten — Deutzie
Euonymus europaeus — Pfaffenhütchen
Forsitgia ahua — Forsitie
Lonicera xylosteum — Geißblatt
Ribes alpinum — Alpen-Johannisbeere
Prunus padus — Traubenkirsche
Rhamnus catharticus — Purgier-Kreuzdorn
Ribes nigrum — Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum — Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa — Stachelbeere
Rosa canina — Hundsrose
Rubus fruticosus — Brombeere
Rubus idaeus — Himbeere
Salix aurita — Ohr-Weide
Salix cinerea — Grau-Weide
Salix fragilis — Bruch-Weide
Salix purpurea — Purpur-Weide
Salix triandra — Mandel-Weide
Salix viminalis — Korb-Weide
Sambucus nigra — Schwarzer Holunder
Viburnum opulus — Gewöhnl. Schneeball

Liste 3:
→ Fassaden, Dachbegrünungen — **Schling- und Kletterpflanzen**
Clematis spec. — Waldreben-Arten
Hedera helix — Efeu
Humulus lupulus — Hopfen
Lonicera caprifolium — Wohlriechendes Geißblatt
Lonicera periclymenum — Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia — Wilder Wein, in Sorten
Rosa spec. — Kletterrosen
Vitis vinifera — Weinrebe, Kultirhebsorten
Vitis vinifera — Weinrebe

Liste 4:
→ Gärten — **Obstgehölze**
Cydonia oblonga — Echte Quitte
Malus domestica — Apfel
Malus domestica in Sorten — Kultur-Apfel
Mespilus germanica — Deutsche Mispel
Pyrus communis — Kultur-Birne, Wildsorte
Sorbus domestica — Speierling
Prunus avium — Vogel- Süß-Kirsche
Prunus cerasus — Sauerkirsche
Prunus domestica — Pflaume
Pyrus communis — Kulturbirne

Liste 5:
Acer campestre — **Heckenpflanzen**
Carpinus betulus — Feld-Ahorn
Carpinus betulus — Hainbuche
Carpinus betulus — Hainbuche
Cornus sanguinea — Hartriegel
Corylus avellana — Hasel
Ligustrum vulgare — Liguster
Lonicera caerulea — Heckenkirsche
Lonicera xylosteum — Rote Heckenkirsche
Taxus baccata — Eibe

Baume 1: Ordnung
Salix alba — Silber-Weide
Salix fragilis — Bruch-Weide
Ulmus glabra — Berg-Ulme
Ulmus laevis — Flatter-Ulme
Ulmus minor — Feld-Ulme

Baume 2: Ordnung
Acer campestre — Feld-Ahorn
Carpinus betulus — Hainbuche
Fraxinus excelsior — Esche
Malus sylvestris — Deutsche Mispel
Populus tremula — Espe
Prunus avium — Vogel-Kirsche
Prunus cerasus — Sauerkirsche
Sorbus aucuparia — Eberesche, Vogelbeere
Tilia cordata — Winter-Linde
Tilia cordata Greenspire — Winter-Linde

Baume 3: Ordnung
Acer platanoides Globosum — Kugel-Ahorn
Betula pendula Youngii — Sand-Birke
Catalpa bignonioides Nana — Trompetenbaum
Fraxinus excelsior Jaspidea — Gold-Esche
Crataegus laevigata P. Scarlet — Rotdorn

Sträucher
Acer campestre — Feld-Ahorn
Corylus avellana — Hasel
Crataegus laevigata agg. — Eingriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna — Deutsche Mispel
Euonymus europaeus — Pfaffenhütchen
Forsitgia ahua — Forsitie
Lonicera xylosteum — Gemeiner Geißblatt
Prunus spinosa — Schlehe
Rhamnus catharticus — Purgier-Kreuzdorn
Ribes alpinum — Alpen-Johannisbeere
Ribes nigrum — Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum — Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa — Stachelbeere
Rosa canina — Hundsrose
Rubus fruticosus — Brombeere
Rubus idaeus — Himbeere
Salix aurita — Ohr-Weide
Salix cinerea — Grau-Weide
Salix fragilis — Bruch-Weide
Salix purpurea — Purpur-Weide
Salix triandra — Mandel-Weide
Salix viminalis — Korb-Weide
Sambucus nigra — Schwarzer Holunder
Viburnum opulus — Gewöhnl. Schneeball

Schling- und Kletterpflanzen
Clematis spec. — Waldreben-Arten
Hedera helix — Efeu
Humulus lupulus — Hopfen
Lonicera caprifolium — Wohlriechendes Geißblatt
Lonicera periclymenum — Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia — Wilder Wein, in Sorten
Rosa spec. — Kletterrosen
Vitis vinifera — Weinrebe, Kultirhebsorten
Vitis vinifera — Weinrebe

Obstgehölze
Cydonia oblonga — Echte Quitte
Malus domestica — Apfel
Malus domestica in Sorten — Kultur-Apfel
Mespilus germanica — Deutsche Mispel
Pyrus communis — Kultur-Birne, Wildsorte
Sorbus domestica — Speierling
Prunus avium — Vogel- Süß-Kirsche
Prunus cerasus — Sauerkirsche
Prunus domestica — Pflaume
Pyrus communis — Kulturbirne

Heckenpflanzen
Acer campestre — Feld-Ahorn
Carpinus betulus — Hainbuche
Carpinus betulus — Hainbuche
Cornus sanguinea — Hartriegel
Corylus avellana — Hasel
Ligustrum vulgare — Liguster
Lonicera caerulea — Heckenkirsche
Lonicera xylosteum — Rote Heckenkirsche
Taxus baccata — Eibe

VERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner hat die Aufstellung dieses Bebauungsplans in der Fassung der 2. Änderung in ihrer Sitzung am ..... gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Erkner, den ..... Siegel
Der Bürgermeister

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Stadt Erkner hat die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Erkner, den ..... Siegel
Der Bürgermeister

3. BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Stadt Erkner hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Erkner, den ..... Siegel
Der Bürgermeister

4. ENTWURFSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner hat in ihrer Sitzung am ..... den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplans zum Entwurf und damit zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Erkner, den ..... Siegel
Der Bürgermeister

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gem.§ 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Erkner, den ..... Siegel
Der Bürgermeister

6. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner hat in ihrer Sitzung am ..... den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen Dem Bebauungsplan ist die Planbegründung beigefügt.

Erkner, den ..... Siegel
Der Bürgermeister

7. AUSFERTIGUNG DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG
Die vorlegende Planzeichnung nebst den darauf aufgebrachten textlichen Festsetzungen wie Gegenstand der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am ..... (Satzungsbeschluss) und stimmt inhaltlich mit dem Willen der Stadtvertretung in vollem Umfang überein.Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Erkner, den ..... Siegel
Der Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung — Der Bürgermeister

8. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs 3 BauGB unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist somit am ..... in Kraft getreten.

Erkner, den ..... Siegel
Der Bürgermeister

9.KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlage entspricht 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 Planunterlage: .....
Schönwalde, den ..... Siegel
Der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur

10.KOPIE
Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Erkner, den ..... Siegel
Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01 S. 154), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2005 (GVBl. I/05 S. 210), des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit der Verordnung über die baulichen 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 der Brandenburgischen Bauordnung vom 21. Juli 2003 (GVBl. Bbg. I, S.209) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner am ..... die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil in der Fassung vom ..... als Satzung ersatzweise Planbegründung vom ..... beschlossen.

ÜBERSICHTSPLAN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER STADT ERKNER

"SPORTZENTRUM ERKNER"

M 1 : 500

STAND: SATZUNGSBESCHLUSS vom 04.05.2010

PLANVERFASSER
HORSTMANN UND HOFFMANN
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1 57334 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7016 (7016) FAX.: 02734/20988

IM AUFTRAG DER
STADT ERKNER

H/B = 900 / 1600 (1,42m²)