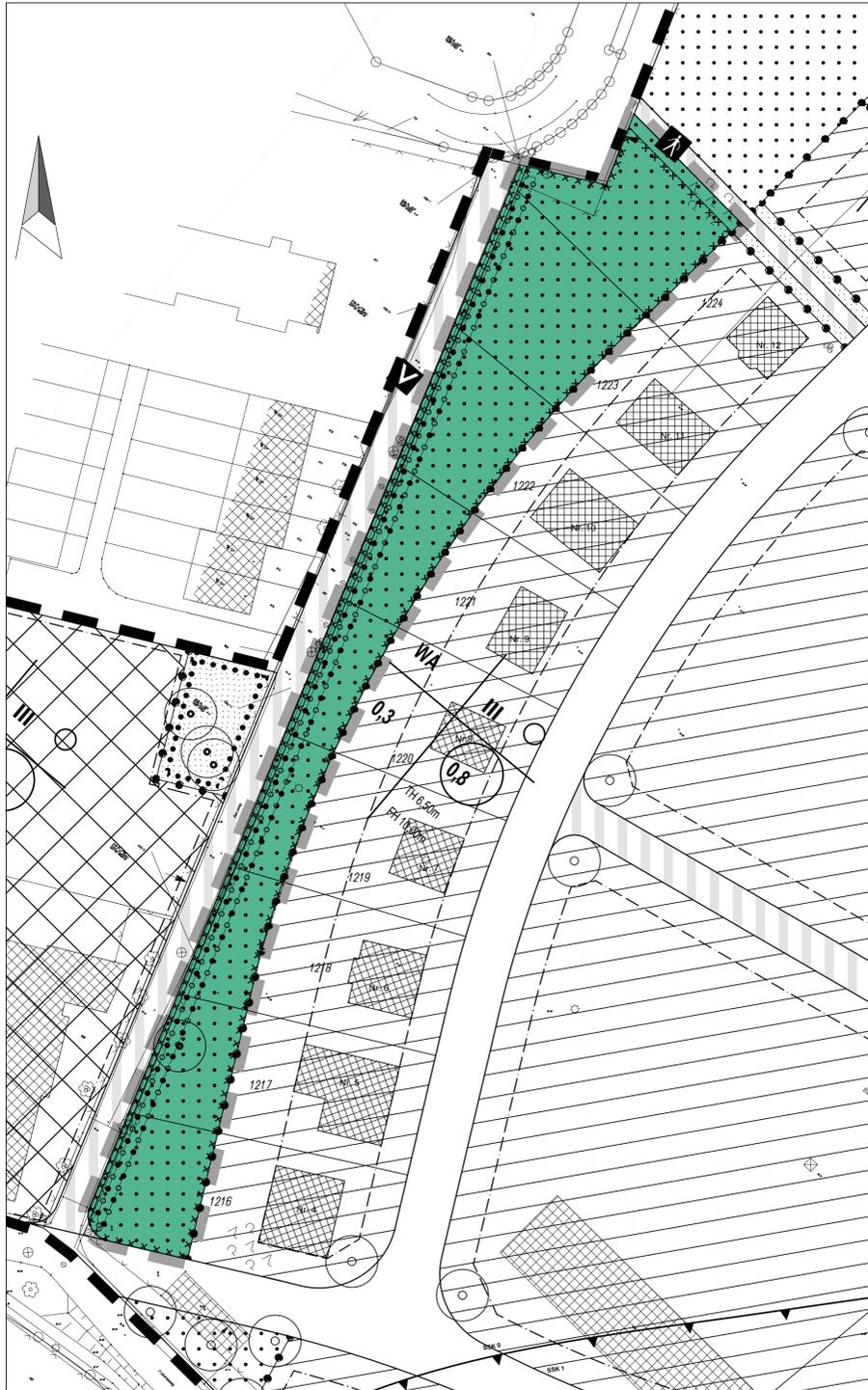


Bestandsplan (Fassung der 2. qual. Änderung)



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans



Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung



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, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungswesens
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

nicht zulässig sind:

1. Gartenbetriebe
2. Tankstellen



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

zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfte- und Bürobüäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbetriebe

nicht zulässig sind:

1. Tankstellen
2. Vergügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr.2 der BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

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

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §20 BauNVO

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 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 die dem Grundstück unmittelbar vorgelagert 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 die dem Grundstück unmittelbar vorgelagert ist abweichen. Maßgeblich ist die Straßenhöhe in Grundstücksmitte.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

○ Offene 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

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bränderburglichen Bauordnung in den Abstandsflächen zugelassen werden können, zulässig.

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

□ öffentliche Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

↑ Fußgängerbereich / Fuß- und Radweg

↓ Verkehrsberuhigter Bereich

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

■ Öffentliche Grünfläche

■ Private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Privatgärten und individuelle wohnungsbezogene Grünflächenanwendung

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 Abs.1 Nr.18 BauGB

■ Fläche für Wald

7. 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

○ Neupflanzung: Bäume

8. Sonstige Planzeichen

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St

Zweckbestimmung: Stellplätze

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

□

1. Eröffnungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 der Stadt Erkner „Arbeiten und Wohnen am Flakensee“ in der Fassung der 2. qual. Änderung gem. § 2 BauGB am **03.05.2016** beschlossen.

Erkner, den **16.06.2017** Siegel

gez. **Jochen Kirsch**
Der Bürgermeister

2. Beteiligungsverfahren

Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom **15.07.2016** gem. § 13 Abs.2 Ziff.2 beteiligt. Für die Stellungnahme wurde eine Frist bis zum **26.08.2016** eingeräumt. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **15.07.2016** beteiligt. Für die Stellungnahme wurde eine Frist bis zum **26.08.2016** eingeräumt.

Erkner, den **16.06.2017** Siegel

gez. **Jochen Kirsch**
Der Bürgermeister

3. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Arbeiten und Wohnen am Flakensee“ in der Fassung der 2. qual. Änderung am **04.04.2017** gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erkner, den **16.06.2017** Siegel

gez. **Jochen Kirsch**
Der Bürgermeister

4. Ausfertigung der Satzung

Die vorliegende Planzeichnung war Gegenstand der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom **04.04.2017** (Satzungsbeschluss) und stimmt inhaltlich mit dem Willen der Stadtverordneten in vollem Umfang überein. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 der Stadt Erkner „Arbeiten und Wohnen am Flakensee“ in der Fassung der 2. qual. Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Erkner, den **16.06.2017** Siegel

gez. **Jochen Kirsch**
Der Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 der Stadt Erkner „Arbeiten und Wohnen am Flakensee“ in der Fassung der 2. qual. Änderung wurde am **28.06.2017** ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist somit gem. § 10 Abs.3 BauGB am **28.06.2017** in Kraft getreten.

Erkner, den **29.06.2017** Siegel

gez. **Jochen Kirsch**
Der Bürgermeister



Stadt Erkner
Friedrichstraße 6-8
15573 Erkner

Bebauungsplan Nr. 10/1 der Stadt Erkner
"Arbeiten und Wohnen am Flakensee" in der Fassung
der 2. qualifizierten Änderung

1. vereinfachte Änderung (Amselweg)

Stand: Satzungsbeschluss
1 : 500

Inkrafttreten des Ursprungsbebauungsplans: 15.07.1999

Inkrafttreten des Ursprungsbebauungsplans
in der Fassung der 2. qualifizierten Änderung: 01.11.2008

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1
57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019)
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

