

# Bestandsplan



## 1. Eröffnungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr.07 der Stadt Erkner „Am Schützenwäldchen / NeuZittauer Straße“ gem. § 2 BauGB am ..... beschlossen.

Erkner, den..... Siegel

.....  
Der Bürgermeister

## 2. Beteiligungsverfahren

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

Erkner, den..... Siegel

.....  
Der Bürgermeister

## 3. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr.07 „Am Schützenwäldchen / NeuZittauer Straße“ am ..... gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erkner, den..... Siegel

.....  
Der Bürgermeister

## 4. Ausfertigung der Satzung

Die vorliegende Planzeichnung war Gegenstand der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom ..... (Satzungsbeschluss) und stimmt inhaltlich mit dem Willen der Stadtverordneten in vollem Umfang überein. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 07 der Stadt Erkner „Am Schützenwäldchen / NeuZittauer Straße“ wird hiermit ausfertigt.

Erkner, den..... Siegel

.....  
Der Bürgermeister

## 5. Inkrafttreten

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr.07 der Stadt Erkner „Am Schützenwäldchen / NeuZittauer Straße“ wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist somit gem. § 10 Abs.3 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Erkner, den..... Siegel

.....  
Der Bürgermeister

# 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans



# Planzeichenerklärung

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 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 können zugelassen werden:

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

nicht zulässig sind:

1. Gartenbetriebe,
2. Tankstellen.



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4 0.8

TH=6.0

gen. D. 30-45°

Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §20 BauNVO

Maximale Traufhöhe, gemessen in Gebäudemitte von Höhe der äußeren Begrenzung der nächstgelegenen Verkehrsfläche bis Höhe des Schnittpunktes von Außenwandfläche und Dachaußenfläche. Grenz ein Grundstück an mehrere öffentliche Verkehrsflächen unterschiedlicher Höhenlage, so ist die höchstgelegene Verkehrsfläche maßgebend.

Offene Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen um höchstens 50 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein und nach Abs. 2 als Ausnahme zulässig. Die Gestaltung und Bepflanzung ist nach Maßgabe der Vorschläge des Grünordnungsplans vorzunehmen.

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F/R Fußgänger- / Radfahrbereich

L Landwirtschaftliche Nutzung

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

Öffentliche Grünflächen (Bepflanzung nach Maßgabe des Grünordnungsplans)

Private Grünflächen (Bepflanzung nach Maßgabe des Grünordnungsplans)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Maßgabe des Grünordnungsplans

Baum-pflanzung nach Maßgabe des Grünordnungsplans (Standort)

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

GW

B. Nachrichtlich übernommene, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

GW

## C. Sonstige Darstellungen

- Grundstücksgrenzen, vorhanden
- Gebäude, vorhanden
- 34.5 Geländehöhepunkt über NN
- Böschung
- 1246 Flurstücknummer

## D. Gestaltungsvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 Bauo vom 20. Juli 1990



gen. D 30°- 45° nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad zulässig

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

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 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl./08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl./10, [Nr. 39]).

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004, GVBl. I/2004, Nr. 16 S. 350), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/2010, Nr. 28); ab dem 1. Juni 2013 ersetzt durch das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist. Zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 24 v. 6.6.2013 I 1482.

## Hinweis

Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 Nr.4 i.V.m. § 3 Abs.1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§§ 9 Abs.3 und 4, 7 Abs.3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Im Zuge eines Bauantragverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

## Stadt Erkner

Friedrichstraße 6-8  
15573 Erkner



## Bebauungsplan Nr. 7 "Am Schützenwäldchen / NeuZittauer Straße"

### 3. vereinfachte Änderung

Stand: Satzungsbeschluss 31.03.2015

1:500

Satzungsbeschluss des Ursprungsbebauungsplans:  
22.07.1994  
Inkrafttreten des Ursprungsbebauungsplans:  
27.10.1994

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG  
ALTE POSTSTRASSE 1  
57268 FREUDENBERG  
TEL.: 02734/7010 (7019)  
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

**HORSTMANN  
UND HOFFMANN**