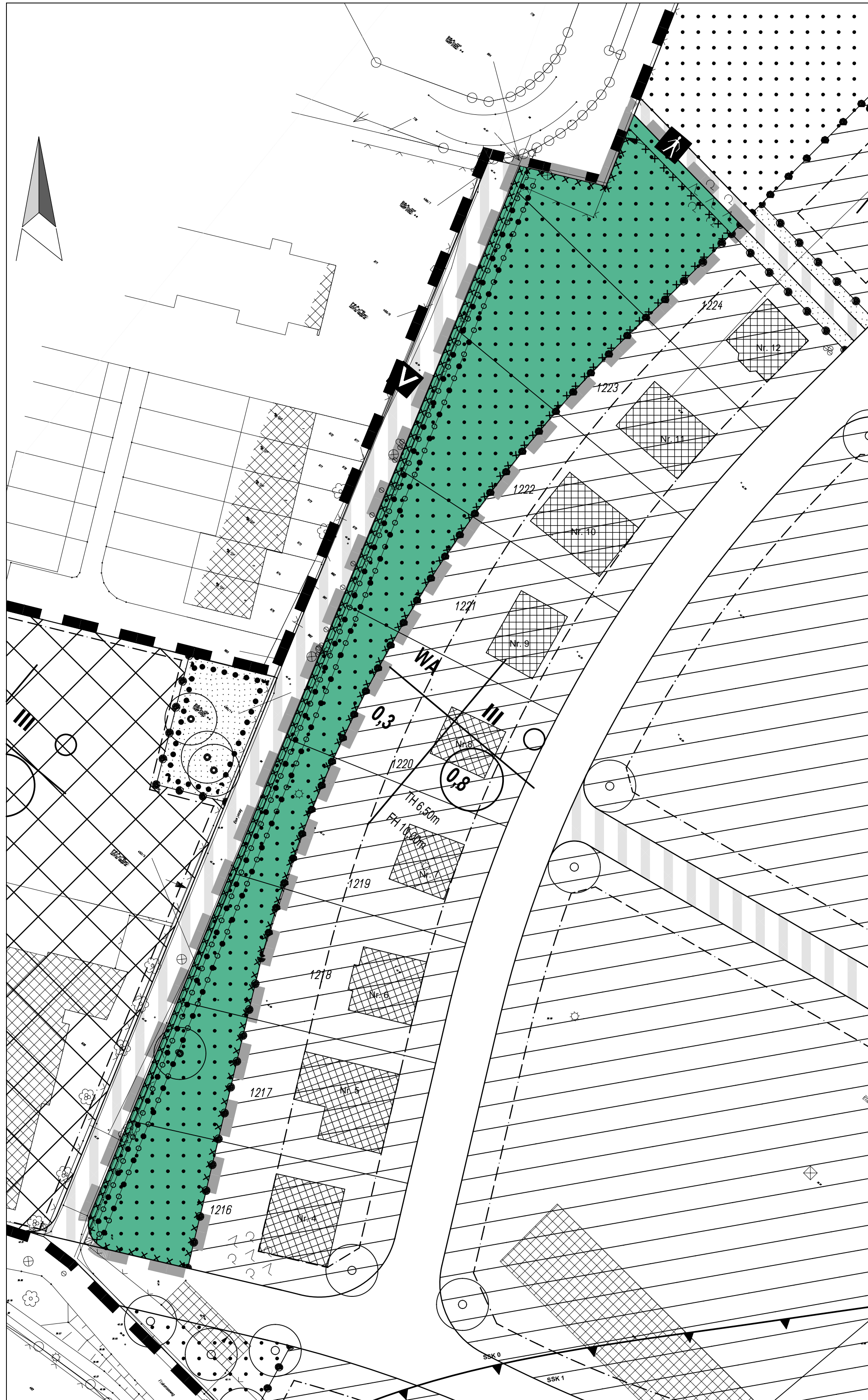


Bestandsplan (Fassung der 2. qual. Änderung)



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:

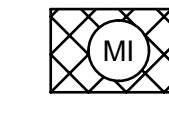
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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 Bürobüde
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. Vergügungstäten im Sinne des § 4a (3) Nr.2 der BauVO

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 wohnnutzungsbezogene Grünflächennutzung

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

Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Aus Vorsorgegründen hinsichtlich einer sensiblen Nutzung wird empfohlen, flächenrepräsentative Untersuchungen in der oberen Bodenschicht (ca. 60cm unter GOK) zu veranlassen. Als Untersuchungsparameter kommen dabei in Betracht:
-Schwermetalle (Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Nickel, Quecksilber) Aldrin, Benzol(a)pyren, HCH, Pentachlorphenol, MKW, PAH, Phenole (EPA), BTEX, aromatische Amine.

9. Textliche Festsetzungen

TF 1 Innerhalb der privaten Grünfläche kann je Grundstück ein gartennutzungsbezogenes Nebengebäude, wie z.B. Gartenlaube, Gartengeräteschuppen, Kinderspielerhäuschen, Kleintierbehausung, etc. mit einer Grundfläche von max. 15 m² und einer max. Höhe von 2,50 m errichtet werden.

TF 2 Zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung auf den Flurstücken der Gemarkung Erkner, Flur 2, Flurstücke 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223 und 1224, jeweils teilweise, in einer Gesamtumdehnung von 2.530m² Waldfläche, wird festgesetzt:
1. Durchführung einer Ersäufung in der Gemarkung Bornow, Flur 1, Flurstück 469 (teilweise) auf einer Fläche von 633 m² gemäß der Regelung im städtebaulichen Vertrag zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 der Stadt Erkner „Arbeiten und Wohnen am Flakensee“ in der Fassung der 2. qualifizierten Änderung.
2. Die Frist zur Erfüllung der Ausgleichsmaßnahme beträgt 2 Jahre ab Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung.

10. Hinweise und Empfehlungen

1. Waldumwandlung: Die Waldfläche am Amselweg wird in private Grünfläche umgewandelt. Hierzu wird ein Antrag auf Waldumwandlung erforderlich. Die Fläche ist nach Landeswaldgesetz auszugleichen. Die erforderlichen Maßnahmen sind über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

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

HORSTMANN
UND HOFFMANN