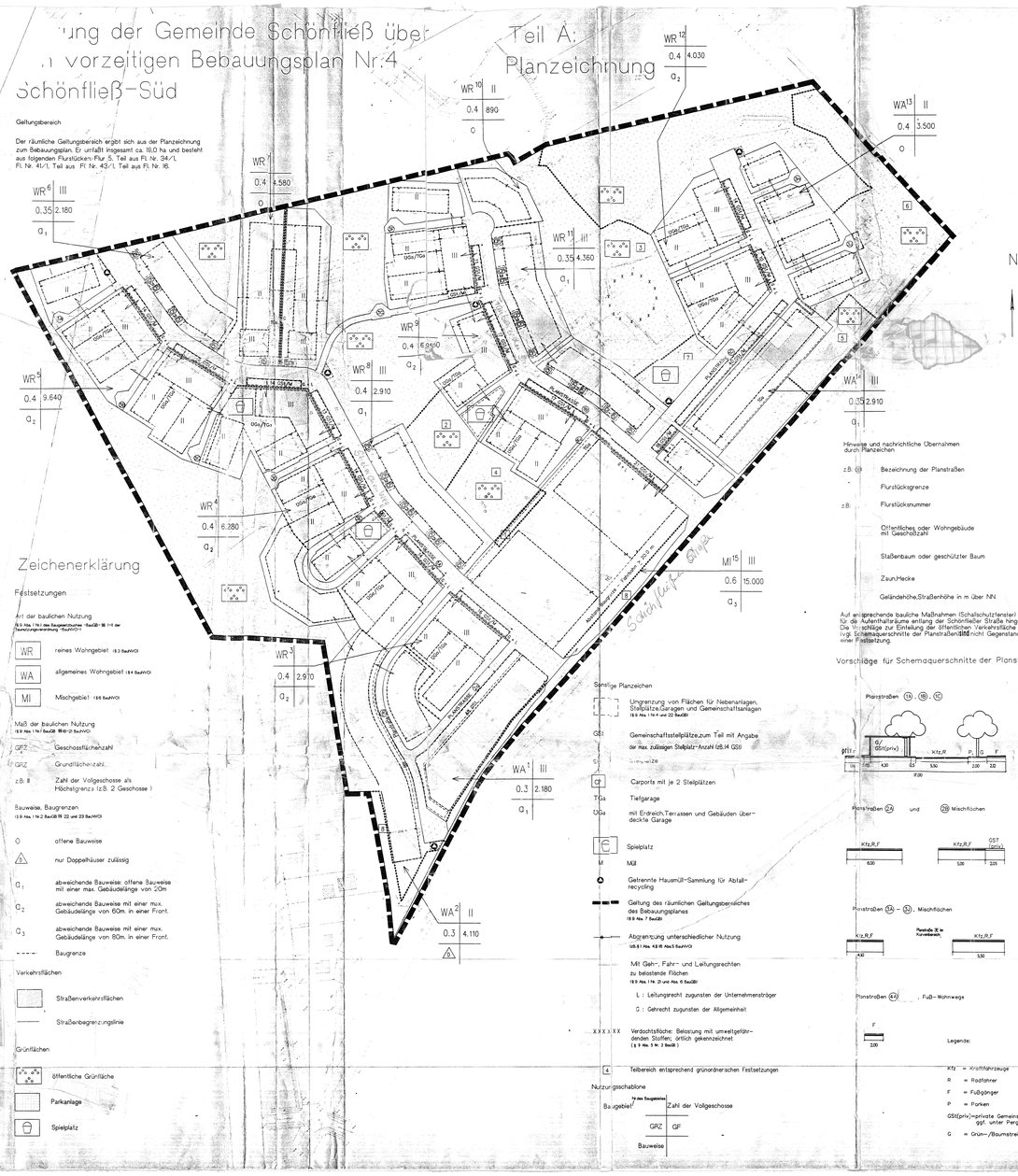
...ung der Gemeinde Schönfließ über ...n vorzeitigen Bebauungsplan Nr.4 Schönfließ-Süd

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan. Er umfaßt insgesamt ca. 18,0 ha und besteht aus folgenden Flurstücken: Flur 5, Teil aus Fl. Nr. 34/1, Fl. Nr. 41/1, Teil aus Fl. Nr. 43/1, Teil aus Fl. Nr. 16.

Teil A: Planzeichnung



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB- i.V.m der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

WR	reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)
WA	allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

GF	Geschoßflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
z.B. II	Zahl der Volgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 2 Geschosse)

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O	offene Bauweise
△	nur Doppelhäuser zulässig
O_1	abweichende Bauweise: offene Bauweise mit einer max. Gebäudelänge von 20m
O_2	abweichende Bauweise mit einer max. Gebäudelänge von 60m, in einer Front.
O_3	abweichende Bauweise mit einer max. Gebäudelänge von 80m, in einer Front.
	Baugrenze

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

	öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
	Spielplatz

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze,zum Teil mit Angabe der max. zulässigen Stellplatz-Anzahl GSt.=4 GSt)
C	Carports mit je 2 Stellplätzen
TGa	Tiefgarage
UGa	mit Erdreich,Terrassen und Gebäuden überdeckte Garage
	Spielplatz
M	Müll
	Getrennte Hausmüll-Sammlung für Abfallrecycling
	Geltung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 § 18 Abs.1 BauNVO)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
L	: Leitungsrecht zugunsten der Unternehmensträger
G	: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
XXXXXX	Verdachtsfläche: Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen; örtlich gekennzeichnet (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
4	Teilbereich entsprechend grünordnerischen Festsetzungen

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Volgeschosse
	GRZ / GF
	Bauweise

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

z.B. (6)	Bezeichnung der Planstraßen
	Flurstücksgrenze
z.B.	Flurstücksnummer
	Offentliches oder Wohngebäude mit Geschoßzahl
	Straßenbaum oder geschützter Baum
	Zaun,Hecke
	Geländehöhe,Straßenhöhe in m über NN

Auf entsprechende bauliche Maßnahmen (Schallschutzfenster) wird für die Aufenthaltsräume entlang der Schönfließer Straße hingewiesen. Die Vorschläge zur Einteilung der öffentlichen Verkehrsfläche sowie Schemaquerschnitte der Planstraßen sind nicht Gegenstand einer Festsetzung.

Vorschläge für Schemaquerschnitte der Planstraßen

Teil B:

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1) Die in der Planzeichnung mit WR gekennzeichneten Gebiete sind als reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Solche mit der Bezeichnung WA, allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO. Die Ausnahmen der §§ 4 Abs. 3 und 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

2) Die in der Planzeichnung mit MI gekennzeichneten Gebiete sind Mischgebiete nach § 6 BauNVO.
Es sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgezählten Nutzungen zulässig, ausgenommen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (vgl. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8).

2 Maß der baulichen Nutzung

3) Die Überzahl der zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird in der Planzeichnung festgelegt.

4) Die Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO und Flächenanteile an außerhalb des Grundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzurechnen.

5) In reinen und allgemeinen Wohngebiet (WR und WA) sind in Mischgebiet (MI) auf quartierweise die Geschoßfläche (GF) und Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die GRZ beträgt im reinen und allgemeinen Wohngebieten maximal 0,4. Die zulässige Grundfläche bezieht sich auf das Hauptgebäude. Sie darf durch
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante
nicht um maximal 50% überschritten werden.

6) Garten und Gerätehäuser, die nicht größer als 10 m2 sein dürfen und am Haus oder aus dem gleichen Material wie das Hauptgebäude hergestellt werden müssen, können auch außerhalb der Umgrenzungen Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Nr. 4 und 22 BauGB errichtet werden.

7) Aufenthaltsräume, in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräumen und Umfassungswände sind nach § 20 Abs. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschoßfläche nicht mitzurechnen.

3 Bauweisen, überbaubare Grundstücksflächen

8) Die überbaubaren Grundstücksflächen und durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt.

9) In Bebauungsplan wird offene Bauweise (o) und Doppelhäuser (D) und abweichende Bauweise a1 = offene Bauweise mit einer max. Gebäudelänge von 20 m, a2 = abweichende Bauweise mit einer max. Gebäudelänge von 60 m in einer Front gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

4 Garagen und Stellplätze

10) Pro Wohneinheit und pro 40 m2 gewerblich genutzter Netto-Nutzfläche ist ein PKW-Stellplatz bzw. Garagenplatz herzustellen. Sollen die Stellplätze bzw. Garagenplätze für die Wohnbauten nicht in ausreichender Zahl oberirdisch nachgewiesen werden können, müssen diese in Tiefgaragen (TGa) bzw. in mit Erdreich, Terrassen und Gebäuden überdeckten Garagen (UGa) untergebracht werden. Für die Gewerbebau sind die notwendigen PKW-Stellplätze in Tiefgaragen zuvergend.

11) Die notwendigen PKW-Stellplätze bzw. Garagenplätze der Wohneinheiten entsprechend der Festlegung Punkt II.1 (2) und (3) und Punkt I. 4 (2) vorzusehen.

12) Die notwendigen Stellplätze (10%) von den in 4.1 festgesetzten Stellplätzen) als Besucherstellplätze befinden sich im öffentlichen Straßenbereich.

13) Die Garagengeschosse (CGa und TGa) sind in den sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen. (vgl. § 21a Abs. 1 BauNVO). Auch bleiben die Flächen solcher Geschosse bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt (vgl. § 21a Abs. 4 BauGB). Das gilt auch, wenn Garagen als Vollgeschosse ausgebildet sind (vgl. § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

14) Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

5 Höhenlagen

Die Straßenhöhenlagen zwischen den Stadtvillen dürfen in den Abstandsflächen erhöht werden.

II Bauordnungsrechtliche Vorschriften
(nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BbgBO)

1 Ausführung der Garagen und Stellplätze

1) Die Dächer der Hauptgebäude, der ebenerdigen Garagen oder Stellplätze in den seitlichen Bauwichen möglich.

2) Bei den Reihenhäusern, welche mit ihren Parzellen an einem befahrbaren Wohnweg liegen, sind die ebenerdigen Autostellplätze auf den Grundstücken nachzuweisen; sie sind seitlich offen mit einer Pergola oder einem begrünten Dach zu versehen. Eine Überdachung mit Ziegeleindeckung ist in Anlehnung an die Dächern der Gebäude auf dem selben Planzeichen zulässig. Die Stellplätze dürfen in Länge der Querstellung umschließen an die belahrenen Wohnwege angrenzen.

3) Für die an einem nicht befahrbaren Fußweg gelegenen Reihenhäuser und für die Geschoßbauten sind die ebenerdigen Autostellplatzanlagen an den Planstraßen 1 A, 1 B und 1 C, wie auf der Planzeichnung festgelegt, seitlich offen mit einer Pergola oder einem begrünten Dach zu versehen.

4) Die GSt-Flächen können überfahren werden und es sind in gleichmäßigen Abständen stückengebietende Bäume zu pflanzen. Ferner können innerhalb dieser Flächen auch blockweise Standflächen für Müllbehälter angelegt werden. Diese sind mit Holzschutzwänden bis zu einer Höhe von 1,2 m einzufassen.

2 Dächer

1) Die Überdachung der ebenerdigen Autostellplätze der Reihenhäuser und Doppelhäuser, sowie Geschoßbauten ist nur entsprechend Punkt II.1 (2) und (3) zulässig.

2) Für den Geschoßwohnungsbau, die "Stadtvillen" freistehende, kubische Gebäude mit mehreren Wohneinheiten, die entweder als Geschoßwohnungsbau oder als Ansammlung von vier Eckreihenhäusern angeordnet sind, die Reihen- sowie die Doppelhäuser sind Satteldach oder Walmdächer festgesetzt.

3) Die Satteldächer haben eine maximale Dachneigung von 45°.

4) Für Satteldächer und Walmdächer sind für Dachneigungen ab 15° Zinkoder Betonpfannen festgelegt. Hiervon ausgenommen sind Winkelgaragen.

5) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei den Geschoßwohnbauten, den Stadtvillen, sowie bei den Reihen- und Doppelhäusern zulässig.

6) Terrassen im Dachbereich sind zulässig.

7) Solaranlagen in den Dachflächen sind zulässig, wenn sie in Anordnung und Rhythmus mit den Dachfenstern abgestimmt werden.

3 Einfriedungen:

8) Vorgärten sind mit einer Hecke von mindestens 0,80 m Höhe, zur Straße bzw. zum Wohnweg hin, abzugrenzen. Drahtzäune sind im Vorgartenbereich nur innerhalb oder unmittelbar hinter der Hecke in derselben Höhe zulässig. Vorgartenbereiche unter 3 m Tiefe dürfen keine Einfriedungen erhalten.

9) Müllsammelbehälter außerhalb der Gebäude sind nur hinter durchgehenden Hecken oder Holzschutzwänden in einer Höhe von 1,20 m oder gekoppelt mit den Stellplätzen für die Pkw's und Fahrräder und überdeckt mit einer Pergola, einem begrünten oder ziegelgedeckten Dach zulässig.

4 Materialien und Farben:

9) Hauptgebäude müssen verputzt oder verblendet werden. Ausnahmsweise kann von dieser Außenwandgestaltung in folgenden Fällen abgewichen werden:
in Mischgebiet und bei einheitlicher Ausführung eines zusammenhängenden Wohnquartiers.

10) Garagen- und Gartenhäuser sind in Holz oder in dem Material wie das Hauptgebäude auszuführen.

11) Fenster sind nur in weißer Farbe oder Naturfarben zulässig.

12) Die befahrbaren Wohnwege und in Anschlußbereich zu den Planstraßen (A,1,B und C) mit einer Breite von 4,00 m aufzupflastern.

13) Die wohnerschließenden Fußwege sind in Betongehwegplatten auszuführen.

14) Die anderen nicht wohnungserschließende Wege sind mit wasserdurchlässiger Decke herzustellen.

15) Die Autostellplätze sind mit wasserdurchlässigen Decken (Schotterrasen, Rasenpflaster o.ä.) zu befestigen.

Grünordnerische Festsetzungen

1. Maßnahmen innerhalb des Mischgebietes
Auf den Freiflächen ohne Ober- und Unterbau ist pro 150 m2 ein Laubbaum der Pflanzliste A (Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm) anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB).

Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) anzulegen.

Die Einfriedung der Grundstücke ist mit Hecken oder begrünten Zäunen durchzuführen.

Öffentliche Grünfläche

Die folgenden Flächen werden in die öffentliche Grünfläche integriert (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Teilbereich 2 wird zu 50 % mit Sträuchern und zu 50 % mit Rotbuche bepflanzt. Teilbereich 3 und 4 sind entsprechend Pflanzliste D zu bepflanzen. Im Teilbereich 5 (Kastanienallee) wird der Anteil an Kastanien auf 40 % reduziert. Anzupflanzen sind unter diesem Bestand 40% Sträucher, 25% Hainbuche, 20% Winterlinde und 15 % Bergahorn. Der Teilbereich 6 (Robinienwald) ist nach Rodungen der Robinie und Beseitigung der Spätes-Traubenkirsche mit 40% Eberesche, 25% Birke, 20% Winterlinde und 15% Bergahorn zu bepflanzen. Der Teilbereich 7 ist zu 40% mit Erle, 35% Esche, 15% Birke und 10% Weide zu bepflanzen. Der Pflanzabstand dieser Bäume 1. und 2. Ordnung beträgt 6x6m in Einzelmischung. Die Sträucharten ist in einem Abstand von 1x1m entsprechend der Pflanzliste B zu pflanzen. Bei den Bäumen werden Hester 150-200 cm, bei den Sträuchern Jungpflanzen verwendet.

Die Bepflanzungen sind zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB).

3. Begrünung der Grundstückgränder
Für Teilbereich 8 ist ein ca. 7 m breiter Pflanzstreifen unter Einbeziehung vorhandener Gehölzstrukturen anzulegen und zu unterhalten (Pflanzlisten A und B, Baumartenl 40 %, 1,5x1,5 m Pflanzabstand, Hecister H 200-250 cm, 30 % reichte Sträucher und 70 % Sträucher, o.B. 60-100) (§ 9 Nr. 25 c) und b) BauGB).

4. Verkehrsgrün
An den Wohnsammelstraßen (1A, 1B, 1C) sind großkronige (Pflanzliste A), an den öffentlichen Nebenerschließungsstraßen (2A, 2B) kleinkronige Bäume (Pflanzliste A) und an den Stichstraßen (3A bis 3J) hochwüchsige (Pflanzlisten A und B) zu pflanzen. Die Bepflanzung ist mit Laubbäumen im Abstand von ca. 15 m mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe) vorzunehmen. Die Stellplätze sind mit begrünten Pergolen zu versehen (§ 9 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) (Pflanzliste C).

Die Hügel auf den Grundstücken, die Gehwege und die Stellplätze sind großflächig zu pflastern oder mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

5. Parkbuchten
Pro Einparkgenge 4 Parkbuchten ist ein Laubbaum aus der Pflanzenliste A mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen. Die erforderlichen Baumscheiben müssen eine offene Vegetationsfläche von mindestens 2,5 m x 2,5 m aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein. Darüberhinaus sind sie mit bodendeckenden Stauden (Pflanzliste C) bzw. Sträuchern (Pflanzliste B) zu bepflanzen. 7+ Stellplätze sind, soweit sie nicht auf dem Dach der Tiefgarage liegen, durch Pflanzstreifen (grünfläche) zu betreilgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB).

6. Fassadenbegrünung
Ungegliederte, geschlossene Wandflächen mit mehr als 50 m2 Fassadenfläche, Einfriedungsmauern und ggf. auch Zäune sind, soweit betriebstechnisch durchführbar, mit kletternden und rankenden Pflanzen aus der Pflanzliste C zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB).

Pflanzlisten

Pflanzliste A:
Großkronige Bäume:
Acer campestre – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Aesculus hippocastanum – Roßkastanie
Betula pendula – Sand- bzw. Hänge-Birke
Carpinus betulus – Hainbuche (als Kletterbaum)
Fraxinus excelsior – Esche
Pinus sylvestris – Gemeine Kiefer
Quercus petraea – Traubeneiche
Quercus robur – Stieleiche
Tilia cordata – Winter-Linde
Tilia platyphyllos – Sommer-Linde

Kleinkronige Bäume:
Carpinus betulus – Hainbuche
Gerodiphyllum japonicum – Judasblatt
Corylus colurna – Baumhasel
Crataegus lavalei – Hagedorn
Crataegus grandifolia – Pflaumen-Dorn
Laburnum anagyroides – Goldregen
Malus floribunda – Zierapfel
Prunus avium – Vogelkirsche
Prunus mahaleb – Steinweichsel
Prunus padus – Traubenkirsche
Prunus sargentii – Bergkirsche
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa – Roter Holunder
Sorbus aria – Mehlbeere
Sorbus aucuparia – Eberesche
Sorbus intermedia – Schwedische Mehlbeere

Pflanzliste B:
Sträucher:
Corylus avellana – Haselnuß
Cornus sanguinea – Hartriegel
Crataegus monogyna – Weißdorn
Cytisus scoparius – Besenginster
Forsythia intermedia – Forsythie
Frangula alnus – Faulbaum
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Ribes alpinum – Alpenjohannisbeere
Ribes sanguineum – Blutjohannisbeere
Rosa canina – Hundsrose
Rosa multiflora – Vielblütige Rose
Salix caprea – Sal-Weide
Salix purpurea – Purpur-Weide
Salix rosmarinifolia – Rosmarin-Weide
Syringa vulgaris – Flieder

Pflanzliste C:
Stauden:
Astilbe chinensis – Prachtspiere
Convolvulus mujalis – Meerlocken
Digitalis purpurea – Fingerhut
Geranium in Sorten – Storchschnabel
Lamium galeobdolon – Goldnessel
Liquiaria dendata – Greiskraut
Lithospermum officinale – Steinsame
Lunaria rediviva – Mondviole
Matteuccia struthiopteris – Straußfarn
Omphalodes verna – Gedenkemein
Pulmonaria angustifolia – Lungenkraut
Sedum hybridum – Fetthenne
Solidagio caesia – Goldrute
Stachys grandiflora – Ziest
Vinca minor – Immergrün
Waldsteinia geoides – Waldenstein

Kletterpflanzen:
Aristolochia – Pfeifenwinde
Campsis radicans – Trompetenblume
Celastrus orbiculatus – Baumwürger
Clematis, Wildarten und Sorten – Clematis
Hedera helix – Efeu
Humulus lupulus – Hopfen
Hydrangea petiolaris – Klettertortensie
Jasminum nudiflorum – Winterjasmin
Lonicera in Arten und Sorten – Heckenkirsche
Parthenocissus quinquefolia – Wilder Wein
Polygonum aubertii – Schlingknöterich
Wisteria sinensis – Blauregen

Saatgutmischung für extensive Wiesen:
0,5 % Daucus carota – Möhre
1 % Achillea millefolium – Schafgarbe
1 % Poa nemoralis – Hainrispe
1,5 % Dactylorum intybus – Wegwarte
10 % Festuca rubra rubra – Ausläuferrotschwingel
15 % Festuca ovina – Gemeiner Schwingel
3 % Poa pratensis – Wiesenrispe
3 % Agrimonia eupatoria – Gewöhnlicher Odermennig
3 % Centaurea scabiosa – Skabiosen-Flockenblume
3 % Foeniculum vulgare – Echter Fenchel
3 % Pastinaca sativa – Gewöhnlicher Pastinak
3 % Plantago lanceolata – Spitzwegerich
3 % Salvia pratensis – Wiesensalbei
3 % Tritolium dubium – Zwergklee
3 % Vicia cracca – Vogelwicke
4 % Agrostis tenuis – Rotes Straußgras
4 % Carum carvi – Wiesenkümmel
4 % Lotus corniculatus – Gemeiner Hornklee
4 % Origanum vulgare – Origanum
6 % Sanguisorba minor – Kleiner Wiesenknopf
7 % Onobrychis viciaefolia – Futter-Esparsette
8 % Festuca rubra commutata – Horstrotschwingel
8 % Medicago lupulina – Hopfenklee

Aussaatmenge: 10 g/m

Pflanzliste D:
Ufergehölze
Alnus glutinosa – Schwarz-Erle
Betula pendula – Hänge-Birke
Salix alba – Silber-Weide
Salix appendiculata – Großblättrige Weide
Rhamnus frangula – Faulbaum

Gewässersaum
Calamagrostis canescens – Landreitgras
Thelypteris palustris – Sumpffarn
Solanum dulcamara – Bittersüßer Nachtschatten
Carex paniculata – Rispen-Segge
Carex elongata – Walzen-Segge
Carex acutiformis – Sumpf-Segge
Lysimachia vulgaris – Gold-Gilbweiderich
Heuseduanum palustre – Sumpf-Haarstrang
Iris pseudacorus – Sumpf-Schwertlilie
Cardamine amara – Bitteres Schaumkraut
Urtica dioica – Große Brennessel

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan 4/94 wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Regelung des Planungsverfahrens für Investitionserleichterungen und Wohnbaulandgesetz - WBG - (BGBl. I S. 1466)

als Satzung aufgestellt.

Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, sowie die Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Die Gestaltungsvorschriften örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden auf der Grundlage von Paragraph 9, Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Absatz 2 BbgBO Brandenburgische Bauordnung vom 1. Juni 1994 GVBl. Teil I, S. 126) durch diesen Bebauungsplan als Satzung erlassen.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 Abs. 8 Nr. 1 BbgBO in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen örtliche Bauvorschriften) und Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 87 Abs. 1 BbgBO und können gemäß § 87 Abs. 3 BbgBO als solche geahndet werden.

Es handelt sich gemäß § 245 a, Abs. 4 BauGB um einen vorzeitigen Bebauungsplan. Ein genehmigter Flächennutzungsplan liegt bisher nicht vor.

Verfahrensvermerke

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Schönfließ, den

ANSCHLAG (Siegelabdruck) — Unterschrift — Amtsdirektor

Die ortsübliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom 22.2.95 bis 24.3.95 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Schönfließ, den

ANSCHLAG (Siegelabdruck) — Unterschrift — Amtsdirektor

Die Beteiligung benachbarter Gemeinden, deren öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 22.2.95 hat in der Zeit vom 22.2.95 bis 24.3.95 stattgefunden (§ 4 BauGB).

Schönfließ, den

ANSCHLAG (Siegelabdruck) — Unterschrift — Amtsdirektor

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 22.2.95 hat in der Zeit vom 22.2.95 bis 24.3.95 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Schönfließ, den

ANSCHLAG (Siegelabdruck) — Unterschrift — Amtsdirektor

Der katasteramtliche Bestand am 8.05.95 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Siegelabdruck — Unterschrift — Vermessungsstelle

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.2.95 wurde von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.3.95 gebilligt.

Schönfließ, den

ANSCHLAG (Siegelabdruck) — Unterschrift — Amtsdirektor

Die Genehmigung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.2.95 wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.05.95 — mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Schönfließ, den 17.05.95

(Siegelabdruck) — Unterschrift — Amtsdirektor

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) " " bei Ortsüblichkeitsbekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 23.05.95 bis 06.06.95 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung ist 23.05.95 in Kraft getreten.

Schönfließ, den

(Siegelabdruck) — Unterschrift — Amtsdirektor

Bebauungsplan Nr. 4 Schönfließ-Süd

Verfahrensstand:

Satzung: 27.02.1995

Maßstab: 1: 1000

Maßstabsleiste

0 20 40 60 80 100

Planverfasser:

Prof. Jos Weber Architekt BDA
Isestraße 78 D-20149 Hamburg
Tel.+ Fax: (040) 461722

Plangrundlage:

Lage- und Höhenplan vom 18.03.1994

Vermessungsbüro Körber (BDVI)
Berliner Str. 2
D-15566 Schöneiche b. Berlin
Tel.: (030) 640 83 210-213
Fax: (030) 640 83 214