Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. ZV 68/2000/04 der Gemeindevertretung Zepernick vom 18.03.2002 .

   Zepernick, den 31.07.2003

   Amtsdirektor
   (K. Fischer)
   amt. Amtsdirektor

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Nr. ZV 68/2000/04 ist im Amtsblatt des Amtes Panketal Nr. 07 am 30.04.2002 erfolgt.

   Zepernick, den 31.07.2003

   Amtsdirektor
   (K. Fischer)
   amt. Amtsdirektor

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 08.05.2002 beteiligt worden.

   Zepernick, den 31.07.2003

   Amtsdirektor
   (K. Fischer)
   amt. Amtsdirektor

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 14.05.2002 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtsblatt Nr. 7 am 30.04.2002 erfolgt.

   Zepernick, den 31.07.2003

   Amtsdirektor
   (K. Fischer)
   amt. Amtsdirektor

5. Die Gemeindevertretung hat am 17.06.2002 mit Beschluss-Nr. ZV 68/2000/5 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
   Der Beschluss sowie Termin und Dauer der Offenlage sind im Amtsblatt des Amtes Panketal Nr. 11 am 31.07.2002 bekannt gemacht worden.

   Zepernick, den 31.07.2003

   Amtsdirektor
   (K. Fischer)
   amt. Amtsdirektor

6. Der von der Gemeindevertretung Zepernick am 17.06.2002 mit Beschl.-Nr.: ZV 68/2000/5 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes einschliesslich Begründung hat in der Zeit vom 13.08.2002 bis 17.09.2002 während folgender Zeiten:

montags	9.00 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr
dienstags	9.00 - 12.00 und 14.00 - 19.30 Uhr
donnerstags	9.00 - 12.00 und 14.00 - 19.30 Uhr

   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jederman schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich im Amtsblatt Nr. 11 am 31.07.2002 bekannt gemacht worden.

   Zepernick, den 31.07.2003

   Amtsdirektor
   (K. Fischer)
   amt. Amtsdirektor

7. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 07.08.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Zepernick, den 31.07.2003

   Amtsdirektor
   (K. Fischer)
   amt. Amtsdirektor

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.10.2002 mit Beschluss-Nr. ZV 68/2000/6 geprüft und abgewogen.

   Zepernick, den 31.07.2003

   Amtsdirektor
   (K. Fischer)
   amt. Amtsdirektor

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.10.2002 mit Beschluss-Nr. ZV 68/2000/6 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

   Zepernick, den 31.07.2003

   Amtsdirektor
   (K. Fischer)
   amt. Amtsdirektor

10. Die verwendete Planunterlage enthält 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

    Bernau, den 05.02.03

    Amtlich bestellter Vermessungsing.

11. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.03.2003 Az: 610-03/04 unter Massgaben und Hinweisen erteilt.

    Eberswalde, den 01.10.2003

    Höhere Verwaltungsbehörde

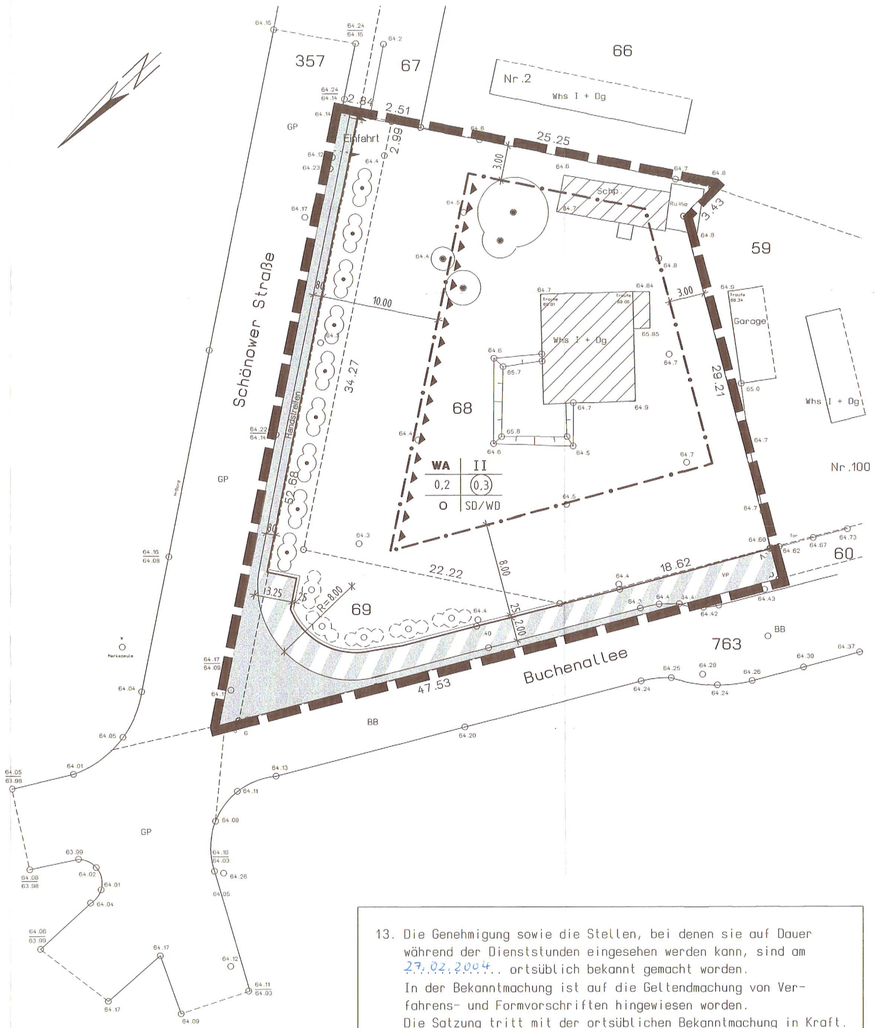
12. Die Satzung zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie Begründung wird hiermit ausgefertigt.

    Zepernick, den 01.03.04

    Vorsitzender der Gemeindevertretung

    Amtsdirektor Bürgermeister

Gemeinde Zepernick
B-Plan "Kreuzung Buchenallee / Schönower Straße"



Teil A
Planzeichenerklärung

Art
~~Mass~~ der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung

0,2	Grundflächenzahl -GRZ- (§19 BauNVO)
(0,3)	Geschoßflächenzahl -GFZ- (§20 BauNVO)
II	Anzahl der Vollgeschosse max. (§16 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	max. Geschoßzahl/Vollgeschosse
Grundflächenzahl -GRZ-	Geschoßflächenzahl -GFZ-
Bauweise o - offene Bauweise	Dachform/Dachneigung WD -Walmdach SD -Satteldach FD -Flachdach

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfl.	
o	offene Bauweise (§22(2) BauNVO)

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) 11 BauGB) Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie Geh- und Redweg	Einfahrtbereich

Weitere Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)	
Baum / Bestand	Hecken /Bestand
Bebauung / Bestand	Hecken /Planung
passive Lärmschutzeinrichtung (§9(1) Nr. 24 und (6) BauGB)	

Teil B
Text

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BGBl. I 1997, S. 2141) §§ 1 und 8 ff hat die Gemeindevertretung von Zepernick am 17.09.2001 mit der Beschl.-Nr. ZV 68 / 2000/ 2 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Plangebiet in der Gemarkung Zepernick, Flur 3, Flurstücke 68, 69 sowie 357 anteilig mit einer Gesamtgröße von ca. 1.650 qm beschlossen.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

   WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (1) BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

   0,2 -Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
   0,3 -Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
   II -Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
   o -offene Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3. Garagen und Stellplätze

   Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in den mit WA festgesetzten Gebieten Garagen auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

   Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

4. Verkehrsflächen

   Die öffentlichen Strassenverkehrsflächen sind in Flächen für den Fahrzeugverkehr (Fahrbahnflächen), Flächen für Rad- und Gehwege, sowie Strassenbegleitgrün (einschl. Schutzstreifen) zu gliedern.

13. Die Genehmigung sowie die Stellen, bei denen sie auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann, sind am 27.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen worden.
    Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

    Zepernick, den 01.03.04

    Amtsdirektor Bürgermeister

Kartengrundlage:
Amtlicher Lageplan 12/2001
Maßstab: 1 : 250
Vermessungsbüro: Peschmann/Martin
Karl-Marx-Strasse 9
16321 Bernau bei Berlin

BEBAUUNGSPLAN "Kreuzung Buchenallee/Schönower Straße"	Gemeinde Zepernick
BLATT-NR.: SATZUNG	MASZSTAB: 1 : 250
PLANUNG: a.r.s. Planungsbüro architektur-regionalplanung-städtebau 16321 Bernau, Bürgermeisterstraße 08 Tel. 03338 / 45474 Fax: 03338 / 45476	DATUM: September 2002 BEARBEITER: Dipl.-Ing. G. Haß

h/b = 440.0 / 875.0 (0.39m²)

ALLPLAN FT