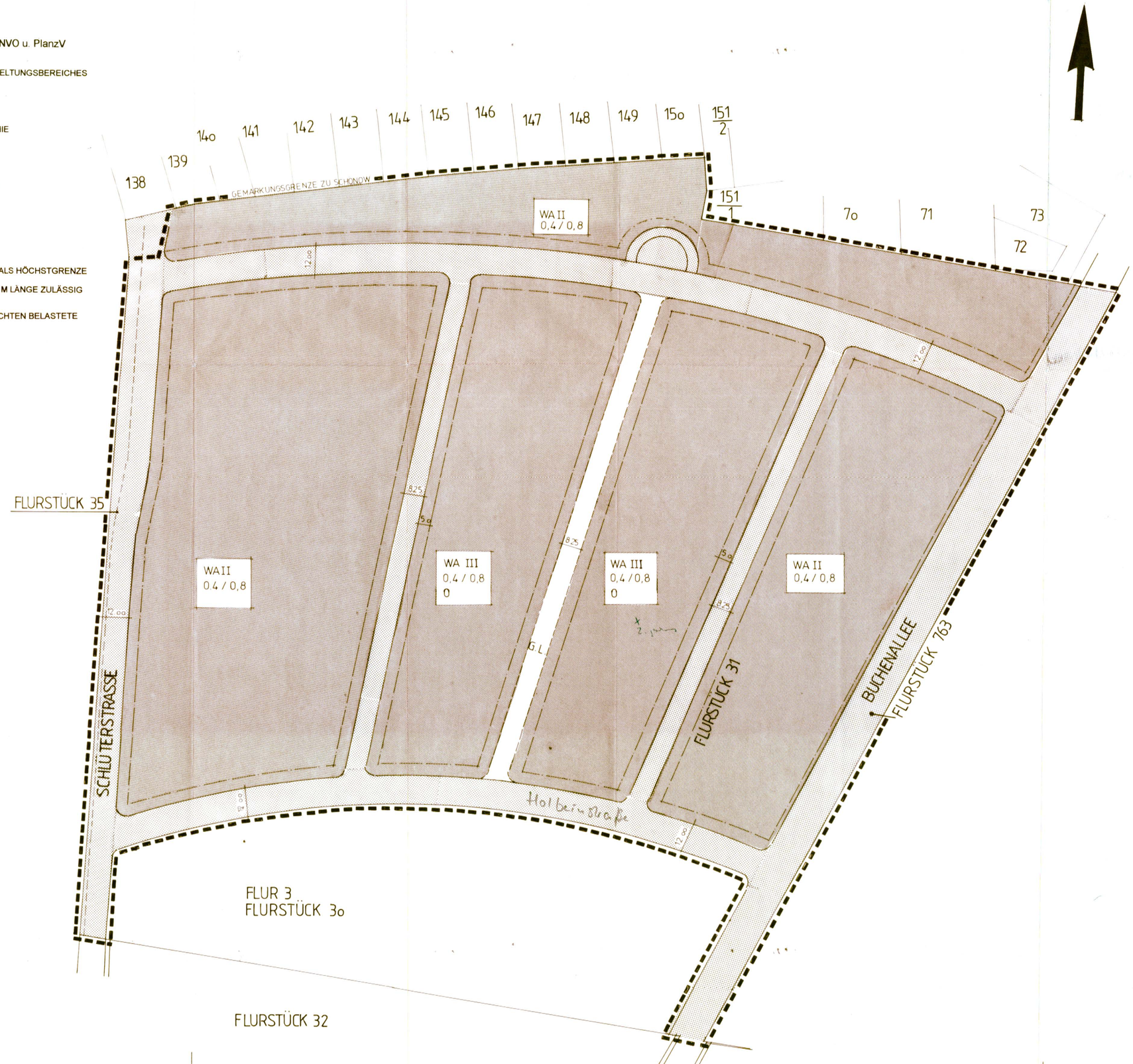
ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gemäß BauGB, BauNVO u. PlanzV

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- O — OFFENE BAUWEISE; ÜBER 50 M LÄNGE ZULÄSSIG
- G.L — MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHE



Die einfache Änderung lt. § 13 BGB zum Vorhaben- und Erschließungsplan " Wohnbebauung an der Buchenallee " Nr. 1 vom 28.05.1993 bestehend aus der Planzeichnung und der textlichen Erläuterung wurde am 14. Aug. 1995 mit der Beschlußfassung der Gemeindevertretung, Beschluß-Nr. 2V 46/95/1 ~~genehmigt~~ beschlossen.

Zepernick, den 4.09. 1995, Siegelabdruck

Unterschrift
Der Amtsdirektor

AMT PANKETAL 10 LANDKREIS BARNIM

ZEPERNICK

16341 ZEPERNICK

ORTSERWEITERUNG
VORHABENPLAN

WOHNBEBAUUNG AN DER BUCHENALLEE
M 1 : 1000

ÄNDERUNG
GEM. BESCHLUSS NR 46/95/1
VOM 14.8.95

VORHABENTRÄGER:

PRIES & PARTNER
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH
KURFÜRSTENDAMM 16
10719 BERLIN
TEL: 030/889 97 19

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO
MANFRED HADROSSEK
KARL -HARR-STR. 2
44263 DORTMUND
TEL.: 0231/42 31 91
UND
KIESWEG 41
15517 FÜRSTENWALDE
TEL.:03361/2867 + 5412

11.05.1995 / 27.06.95

Satzung der Gemeinde Zepernick über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Aufgrund des § 246 a Absatz 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Zepernick vom 22. 3. 1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Wohnbebauung an der Buchenallee für das Gebiet zwischen der Schlüterstraße und der Buchenallee, Flurstücke 30 (Teilfläche) und 31 der Flur 3 der Gemarkung Zepernick, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnungen, bestehend aus:

1. 1 Vorhabenplan in der Fassung vom 8. 4. 1992

2. 1 Erschließungsplan Wasser/Abwasser/Gas in der Fassung vom 8. 4.1992

3. 1 Erschließungsplan Elektro-/Nachrichtentechnik in der Fassung vom 8. 4. 1992

4. 1 Erschließungsplan Straßen- und Wegeflächen in der Fassung vom 16. 9. 1992

5. 1 Grünanlagenplan in der Fassung vom 7. 12. 1992

Teil B

§ 1

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit den zeichnerischen Festsetzungen sowie dem Text zum Satzungsbeschluß.

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt die Flurstücke 30 (Teilfläche) und 31 der Flur 3 der Gemarkung Zepernick. Das Gebiet ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Gemarkungsgrenze zu Schönow

- im Süden durch eine unbebaut bleibende Teilfläche des Flurstücks 30

- im Osten durch die Buchenallee (Flurstücke 53, 54, 55/1, 56, 57, 59, 68)

- im Westen durch die Schlüterstraße (Flurstücke 26 - 28)

§ 3

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplans gelten folgende Bestimmungen:

(1) Die Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB) wird wie folgt festgesetzt:

Das Bauland wird gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. 1. 1990 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe mit Ausnahme der Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§§ 4 Abs. 2, 1 Abs. 5 BauNVO).

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

(2) Das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB) wird wie folgt festgesetzt:

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Folgende Grund- und Geschoßflächenzahlen werden i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO festgesetzt:

Bei zwei Vollgeschossen:

Grundflächenzahl	(GRZ)	0,4
Geschoßflächenzahl	(GFZ)	0,8

(3) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB)

I.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO wird eine Baugrenze von 5.00 Metern ab Straßenbegrenzungslinie für Baukörper festgelegt. Eine Ausnahme für geringfügiges Vortreten nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist nur für Carports und Haus- und Kellereingangstreppen erlaubt.

(4) Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt:

Stellplätze sind als offene Stellplätze oder als Carports anzulegen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.