

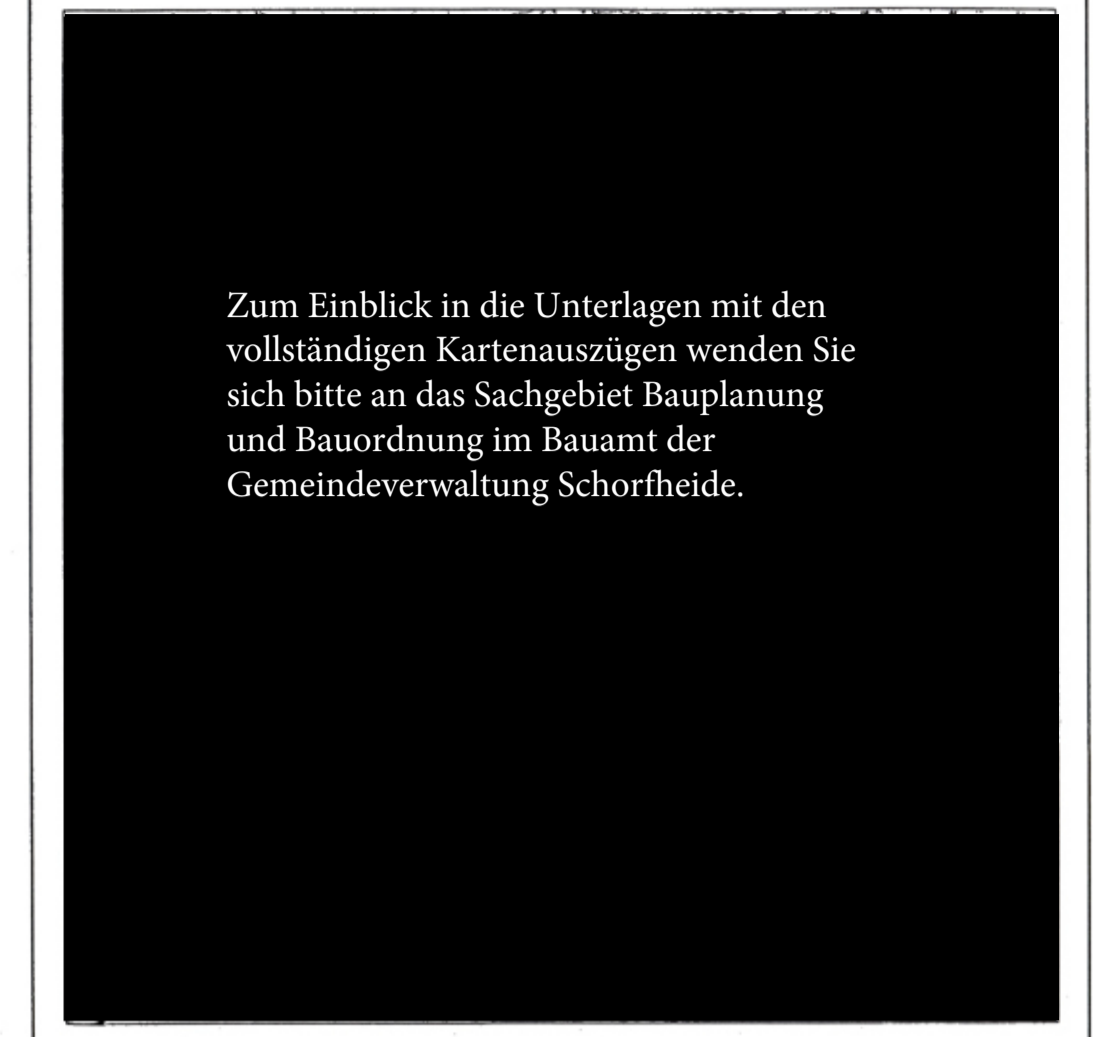


Legende
 - Wasser
 - Löss
 - Sand
 - Kies
 - Ton
 - Duff

Legende

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
- Allgemeines Wohngebiet WA 1 - WA 4 (§ 4 BauVVO)
 - 0,1 Grundflächenzahl
 - GF 150 maximal zulässige Geschosse
 - I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO, §§ 22 und 23 BauVVO)
- Baugrenze
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsmittel**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO)
- unterirdische Versorgungsleitungen
- Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauO)
- private Grünfläche
 - Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserreinigung
 - III1 Trinkwasserschutzzone III1
 - III2 Trinkwasserschutzzone III2
- Flächen für die Wasserwirtschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauO)
- III1 Trinkwasserschutzzone III1
 - III2 Trinkwasserschutzzone III2
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 6 BauO)
- ||||| Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - PEF 1 Pflege und Entwicklung des Obstbaumbestandes
 - PEF 2 Sicherung des temporären Kleinwassers
 - □ □ □ Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu erhaltender Baum
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO)
- Wald
- Sonstige Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsdichten
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Flurstücksgrenzen
 - vorhandene Geländehöhe in Meter über NN
- Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet WA 1 - WA 4
 Zugelassen werden Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauVVO in der Fassung vom 23. Januar 1990. Ausnahmen i. S. d. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 5 BauVVO sind allgemein nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
 Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die zulässige Geschossehöhe sind Höchstwerte.
- Abweichend vom § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVVO ist eine Überschreitung der GRZ für Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVVO von maximal 20 v.H. zulässig.**
- Firsthöhe**
 Bauliche Anlagen dürfen eine Firsthöhe von 8 m über Straßenniveau nicht überschreiten. Dies gilt nicht für technische Anlagen wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.
- Gebäudeanstellung**
 In den Gebieten WA1, WA3 und WA4 sind die Gebäude entweder mit der Trauf- oder der Giebelseite parallel zur vorderen Baugrenze zu errichten. Bei ungünstigen Grundstücksverhältnissen sind geringfügige Abweichungen zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
 Die Überbauung der Grundstücke ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Errichtung von Garagen i. S. des § 19 BauVVO ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Bodenverriegelung**
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten sowie sonstigen Erschließungswegen nur in wasser- und luftschlüssigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftschlüssigkeit wesentlich mindestens Befestigungen wie Betonunterbau, Fugervergüt, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- Leitungsrechte**
 Den öffentlichen Versorgungsunternehmen werden die Leitungsrechte entlang der öffentlichen Wege übertragen.
- Wärmeerzeugung**
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 sind der Hausanschluss elektrischer Heizheizungen und die Installation von überbauten Heizungsanlagen nicht zulässig.
- Grünflächen und Pflanzfestsetzungen**
 Anpflanzungen von Bäumen sowie von Sträuchern und Feldgehölzen sind mit heimischen, standortgerechten Baum- und Strauchgruppen durchzuführen. Auf den Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind in Verbindung mit dem Erhalt der bestehenden Vegetation pro 50m² zusätzlich versetzter Fläche ein standortgerechter Baum neu anzupflanzen. Die Obstweisse (PEF 1) ist in ihrem Bestand zu erhalten und durch Neupflanzungen weiter zu entwickeln. Das temporäre Kleinwasser (PEF 2) einschließlich des Baum- und Strauchsaumes ist zu erhalten.
- Trinkwasserschutzgebiete (Schutzzone III1 und III2)**
 Ein Teil des Plangebietes liegt in den Trinkwasserschutzzonen III1 und III2 des Wasserverwehens Groß Schönebeck. Entsprechend dem zugrunde liegenden Rechtsverordnungen sind (innerhalb der Schutzzone III1) daher sämtliche Maßnahmen, Bäume und Anlagen, die eine Verunreinigung durch grundwassererreichende Stoffe hervorrufen oder begünstigen, grundsätzlich nicht gestattet. Die Grundwasserneubildung soll in den Schutzzone weiterhin gewährleistet werden.

Übersichtsplan



Zum Einblick in die Unterlagen mit den vollständigen Kartenauszügen wenden Sie sich bitte an das Sachgebiet Bauplanung und Bauordnung im Raum der Gemeindeverwaltung Schorfelde.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.09.1994. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Groß Schönebeck, 6. Jg., Nr. 8 vom 30.12.1994 erfolgt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 15.09.1994
 (Unterschrift) [Signature]
 Der Bürgermeister/Amtdirektor
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 240 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauO beteiligt worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 23. Jan. 1998
 (Unterschrift) [Signature]
 Der Bürgermeister/Amtdirektor
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist vom 04.1996 bis 20.05.1999 durchgeführt worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 23. Jan. 1998
 (Unterschrift) [Signature]
 Der Bürgermeister/Amtdirektor
- Die von der Planung berichtigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 23. Jan. 1998
 (Unterschrift) [Signature]
 Der Bürgermeister/Amtdirektor
- Die Gemeindevertretung hat am 26.06.1997 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 'Döllner Siedlung' mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 23. Jan. 1998
 (Unterschrift) [Signature]
 Der Bürgermeister/Amtdirektor
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.11.1997 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist schriftlich mitgeteilt worden.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 23. Jan. 1998
 (Unterschrift) [Signature]
 Der Bürgermeister/Amtdirektor
- Der katastralmäßige Lageplan sowie topographische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 23. Jan. 1998
 (Unterschrift) [Signature]
 Der Bürgermeister/Amtdirektor
- Der Bebauungsplan Nr. 4 'Döllner Siedlung', bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung wurde am 27.11.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.11.1997 gebilligt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 23. Jan. 1998
 (Unterschrift) [Signature]
 Der Bürgermeister/Amtdirektor
- Die Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 'Döllner Siedlung', bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07. April 1998 erteilt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 07. April 1998
 (Unterschrift) [Signature]
 Der Bürgermeister/Amtdirektor
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 4 'Döllner Siedlung' sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über die Frist der Stellungnahme Auskunft zu erhalten ist, sind am 1. v. v. 1998 im Amtsblatt des Amtes Groß Schönebeck (Schorfelde) ersichtlich 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 (§ 216 BauO) und weiter auf die Fristen und Stellen der Einspruchsgegenstände (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 1 BauO) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07. April 1998 in Kraft getreten.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 07. April 1998
 (Unterschrift) [Signature]
 Der Bürgermeister/Amtdirektor
- Die verkehrliche Durchlässigkeit stellt den Inhalt des Lageplans dar und wird durch die planungsrechtlichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile genehmigungsfähig.
 Die Übertragbarkeit der verkehrlichen Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwirkend möglich.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 07. April 1998
 (Unterschrift) [Signature]
 Der Bürgermeister/Amtdirektor

Verfasser: Krieger + Raupach
 Büro für Stadtplanung
 und Projektsteuerung
 Hufelandstraße 22
 10407 Berlin

Maßstab: 1:1.000

Datum: November 1997