



Legende

- Wald
- Laubwald
- Nadelwald
- Streuobst
- Wald
- Wald

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)
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserreinigung
 - 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 4 Abs. 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 Kleingewässers
 - 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**
- Flurückgrenzen
 - 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.
- Ordnungsbau**
In den Gebieten WA 1, WA 2 und WA 3 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 Erschließungsflächen nur in wasser- und luftschlüssigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftschlüssigkeit wesentlich mindestens Befestigung 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 Kleingewässer (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 den 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

1. 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. 5 vom 30.11.1994 erfolgt.
Schönebeck (Schorfheide) 0650, URF 2
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Amtdirektor
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 240 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauO beteiligt worden.
Schönebeck (Schorfheide) 2.3. Jan. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Amtdirektor
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist vom 04.1996 bis 20.05.1996 durchgeführt worden.
Schönebeck (Schorfheide) 2.3. Jan. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Amtdirektor
4. Die von der Planung berichteten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schönebeck (Schorfheide) 2.3. Jan. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Amtdirektor
5. Die Gemeindevertretung hat am 26.06.1997 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 'Döllner Siedlung' mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schönebeck (Schorfheide) 2.3. Jan. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Amtdirektor
6. 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.
Schönebeck (Schorfheide) 2.3. Jan. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Amtdirektor
7. Der katastralmäßige Situationsplan sowie planmäßige Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schönebeck (Schorfheide) 2.3. Jan. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Amtdirektor
8. 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.
Schönebeck (Schorfheide) 2.3. Jan. 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Amtdirektor
9. 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.
Schönebeck (Schorfheide) 07. April 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Amtdirektor
10. Der Bebauungsplan Nr. 4 'Döllner Siedlung', bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung wurde am 07. April 1998 genehmigt.
Schönebeck (Schorfheide) 07. April 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Amtdirektor
11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 4 'Döllner Siedlung' sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind den Beteiligten mitgeteilt worden. Die Erteilung der Genehmigung ist am 07. April 1998 erfolgt.
Schönebeck (Schorfheide) 07. April 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Amtdirektor
12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 4 'Döllner Siedlung' sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind den Beteiligten mitgeteilt worden. Die Erteilung der Genehmigung ist am 07. April 1998 erfolgt.
Schönebeck (Schorfheide) 07. April 1998
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Amtdirektor

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

Maßstab: 1:1.000

Datum: November 1997