

Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl
- GFZ 0,3 Geschosflächenzahl
- Baugrenze
- 555/2 Flurstücks-Nr.
- Flurstücksgrenzen bestehend
- TW Trinkwasserleitung
- AW Abwasserleitung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenfläche
- EV Fläche für Energieversorgungseinrichtungen
- H Fläche für Bushaltestelle
- Heckensträucher
- Parz. geplante Parzellierung
- Erhaltenswerter Jungfichtenbestand
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der VEP

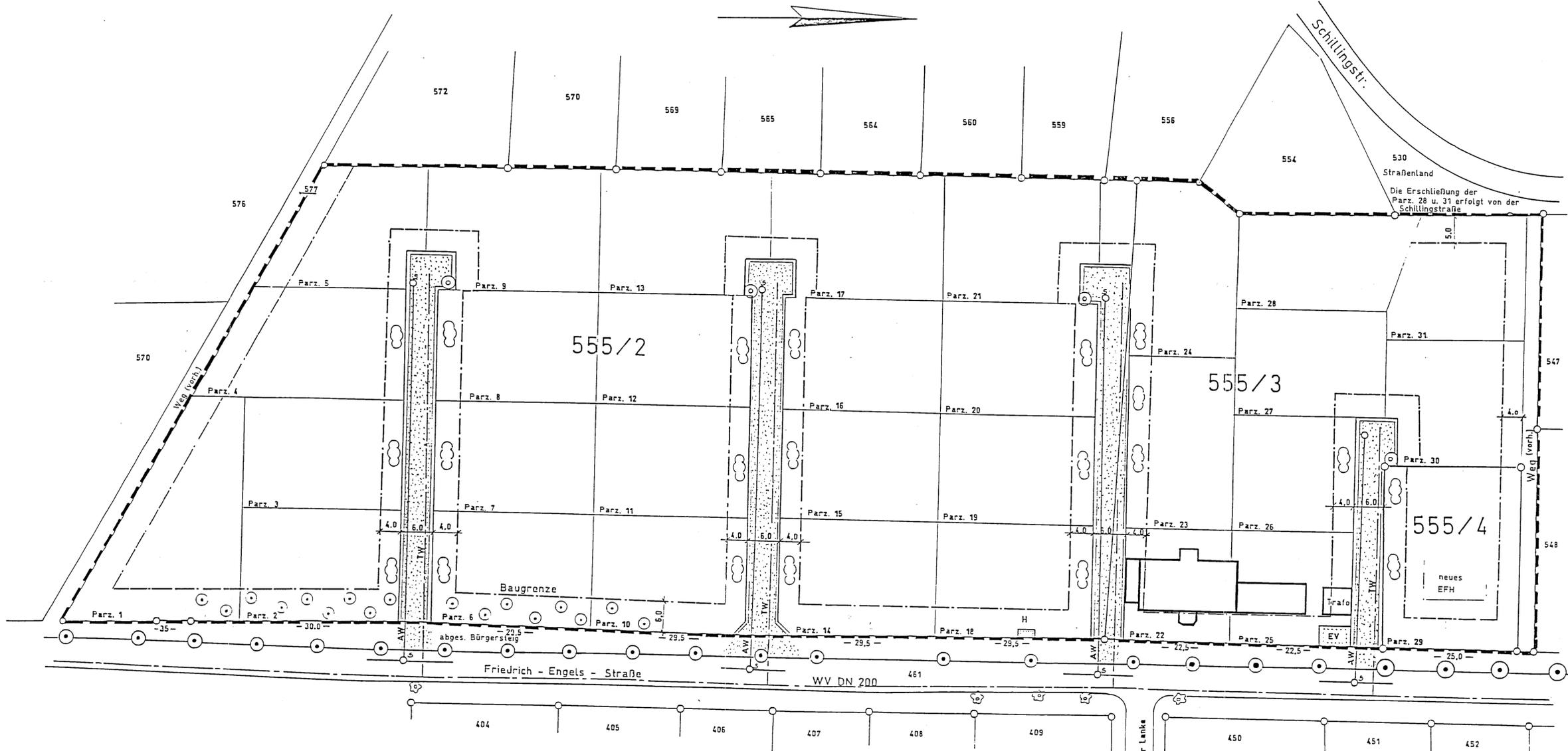
- Pflanzbindungen:**
- Im Bereich der Wendestellen sind je eine Traubeneiche zu pflanzen.
 - Entlang der Stichstraßen (Wohnwege) sind Heckensträucher zu pflanzen.
 - Auf dem als Gartenland zu nutzenden Flächen sind heimische Hochstammobstbäume zu pflanzen. 1 Baum je 100 m² Gartenfläche.

Gemarkung Zernsdorf
Flur 4
Flurstück 555/2
555/3
555/4

ART DER NUTZUNG UND BAUWEISE

Gebietscharakter - allg. Wohngebiet
Es sind Einzelhäuser in offener Bauweise zu errichten!
Je Grundstück ein Standort für ein Carport oder eine Garage
Maß der Nutzung
GRZ : 0,2
GFZ : 0,3
Zahl der Vollgeschosse : max. 2, davon 1 Vollgeschoß im ausgeb. DG

Gestaltungsvorgaben :
Dachform : Satteldach oder Krüppelwalm
Dachneigung : 37° - 45°
Fassade : Putz oder Verblendfassade
Dacheindeckung : Dachsteine oder Dachziegel
Trauthöhe max. : Parz. 1 bis 21 u. 22,23,25,26 45,5 über HN
" 24,27,30 47,0 " "
" 29 46,0 " "
" 28,31 48,0 " "



Vorhaben- u. Erschließungsplan
Planungsgebiet
"ehemal. Möbelwerke Zernsdorf"
Maßstab : 1 : 500

Planung
Dipl.Ing Werner Motz
Am Schmutzberg 12
15758 Zernsdorf
Tel. 03375/292228

Verfahrensvermerke

1 Planunterlage

Die verwendete Planungsunterlage 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 neuzubildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rogow 17/10/99 Schmitz
Ordn.-Num. Siegeldruck
Vermessungsamt
Ordn.-Num. Siegeldruck

Die Darstellung entspricht dem § 2 der Planzeichnungsverordnung vom 18.11.1990 (PlanZV 90)

2 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Zernsdorf hat am 26.05.97 entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für die Flurstücke 555/2, 555/3 und 555/4 der Flur 4 Zernsdorf beschlossen.
Gesetzliche Grundlage: §§ 1,2 und 9 BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 61 vom 25.06.1997.

Königs Wusterhausen, den 12.11.99

3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, den 12.11.99

4 Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde hat am 27.10.1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit den Erläuterungen beschlossen und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Königs Wusterhausen, den 12.11.99

5 Auslegung

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit den Erläuterungen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 04.12.1997 bis 15.01.1998 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind durch Aushang am 26.11.97 und durch das Amtsblatt Nr. 66 vom 26.11.97 ortsüblich bekannt gemacht worden und unter Hinweis darauf, daß innerhalb dieser Frist von jedermann Anregungen, Bedenken und Hinweise mündlich oder schriftlich vorgebracht werden können.

Königs Wusterhausen, den 12.11.99

6 Planungsanzeige

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 (3) BauZVO beteiligt worden.

Königs Wusterhausen, den 12.11.99

7 Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.05.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 14.08.1998 mitgeteilt worden.

Königs Wusterhausen, den 12.11.99

8 Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Zernsdorf hat nach § 10 BauGB den Vorhaben- und Erschließungsplan mit integriertem Grünordnungsplan am 25.05.1999 als Satzung beschlossen.

Königs Wusterhausen, den 12.11.99

Zernsdorf, den 11.11.99

9 Genehmigung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit integriertem Grünordnungsplan ist nach § 11 BauGB mit der Verfügung vom 25.04.00 durch die zuständige Verwaltungsbehörde genehmigt worden.

Königs Wusterhausen, den 25.04.00

10 Ausfertigungsvermerk

Die Planzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Textteil (Teil II) wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, den 02.05.00

Zernsdorf, den 02.05.00

11 Schlussbekanntmachung

Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 04.05.00 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, daß der Plan einschließlich Begründung eingesehen werden und Auskunft verlangt werden kann.

Mit der Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB der VEP in Kraft.

W. H. d. B. Zernsdorf

12 Rechtsgrundlage

Auf der Grundlage des § 7 BauGB-MaßnahmeG in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622), BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Jahressteuergesetz vom 20.12.1996 (BGBl. Teil I Nr. 68 vom 27.12.1996) und BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-, Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.01.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit dem Einführungserlaß vom 27.05.1994 (Abt. BB S. 898, ber. S. 1332) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die

Satzung

über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet Zernsdorf "ehem. Möbelwerke Zernsdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den textlichen Bestimmungen (Teil II), erstellt.

Teil I Planzeichnung M 1:500
Teil II Textteil