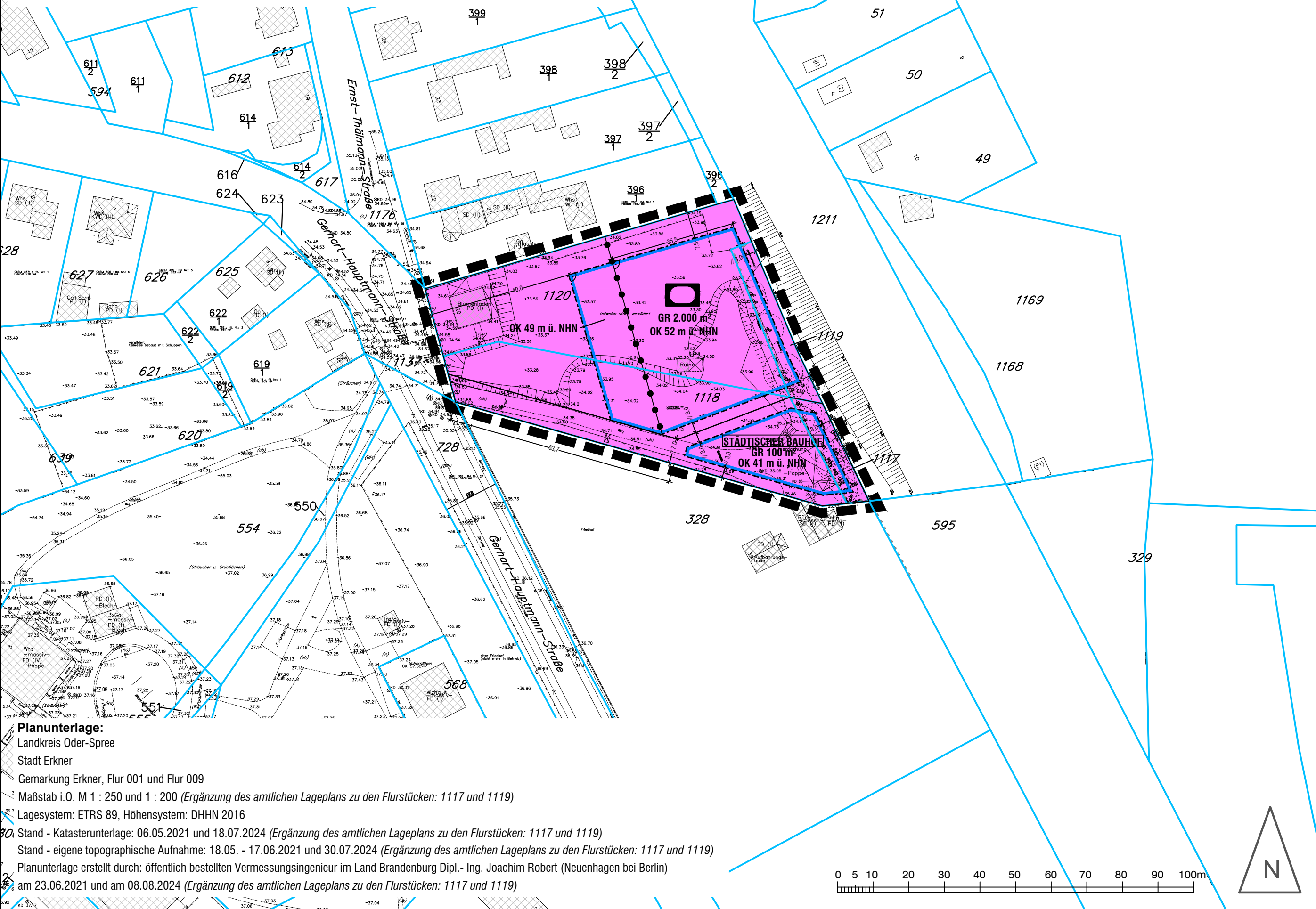


# Teil A - PLANZEICHNUNG M 1 : 1000 i. O.



## ZEICHENERKLÄRUNG

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

GR 2.000 m<sup>2</sup> GRUNDFLÄCHE (GR MIT FLÄCHENANGABE) (z. B. 2.000 m<sup>2</sup>)

OK 52 m ü. NHN OBERKANTE (OK) IN METERN ÜBER NORMALHÖHENNULL (NHN IM DHHN2016) - ALS HÖCHSTMAß (z.B. OK 52 m ü. NHN)

### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

BAUGRENZE

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF

### EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:

SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

BAUHOFF DER STADT ERKNER

### SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG DES MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)

# Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16, 18 und 19 BauNVO)

1.1 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Grundflächen um 1.000 m<sup>2</sup> überschritten werden.

1.2 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "städtischer Bauhof" darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Grundflächen um 1.000 m<sup>2</sup> überschritten werden.

1.3 Die baulichen Anlagen dürfen die festgesetzten Oberkanten (OK) nicht überschreiten. Die Oberkante wird in Meter über Normalhöhennull (NHN) angegeben. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Solaranlagen.

### 2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ist auch eine außerschulische Nutzung der Sportanlagen zu sonstigen bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.

### 3. erneuerbare Energie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind Photovoltaikanlagen jeweils auf mindestens 30 % der Dachfläche von Gebäuden zu errichten. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger baulicher Anlagen wie Carports, oberirdische Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 20 m<sup>2</sup>.

### 4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

4.1 (Befestigung von Wegen und Zufahrten)  
 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ist die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Pflaster mit mindestens 25 % Fuganteil, Rasensteine, Schotterterrassen oder Drainasphal) herzustellen.

4.2 (Fassadenbegrünung)  
 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind fensterlose Außenwandflächen von Gebäuden ab einer Größe von 30 m<sup>2</sup> mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Je 1,5 Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen.

4.3 (Dachbegrünung)  
 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad und mit einer Ausdehnung von mehr als 20 m<sup>2</sup> extensiv zu begrünen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 13 cm betragen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfelder. Aufgeständerte Photovoltaikanlagen stehen einer Dachbegrünung nicht entgegen.

4.4 (Begrünung von Stellplatzanlagen)  
 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind ebenerdige Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge durch Baumpflanzungen zu gliedern und zu begrünen. Dazu ist je angefangene 4 Pkw-Stellplätze ein standortheimischer großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## III. HINWEISE (H)

### Baumschutzsatzung (H)

Im Plangebiet gilt die Satzung der Stadt Erkner zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern vom 27.02.2002. Diese ist zu beachten.

### Stellplatzsatzung (H)

Im Plangebiet gilt die Satzung der Stadt Erkner über die Herstellung und Ablösung notwendiger Stellplätze vom 07.10.2021 (Amtsblatt für die Stadt Erkner - 24. Jahrgang vom 15. Dezember 2021). Diese ist zu beachten.

### Kampfmittel (H)

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbesetzungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 09.11.2018, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 82 vom 19.11.2018, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Jede Person, die Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat, ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

### Bodendenkmale (H)

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Bei Erdarbeiten unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgD-SchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung Erkner hat die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB am 07.04.2022 beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt 05/2022 vom 29.06.2022 für die Stadt Erkner ortsüblich bekannt gemacht.

Erkner, den .....

Siegel (Der Bürgermeister)

### 2. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Neuenhagen bei Berlin, .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### 3. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner hat in ihrer Sitzung am ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die dem Bebauungsplan beigefügte Planbegründung wurde gebilligt.

Erkner, den .....

Siegel (Der Bürgermeister)

### 4. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung

Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Erkner, den .....

Siegel (Der Bürgermeister)

### 5. Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan ist am ..... gemäß § 10 BauGB ortsüblich im Amtsblatt für die Stadt Erkner Nr. .... vom ..... mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit der Begründung bei der Stadtverwaltung Erkner von jedermann eingesehen und Auskunft verlangt werden kann. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4; § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Mit der o.g. Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

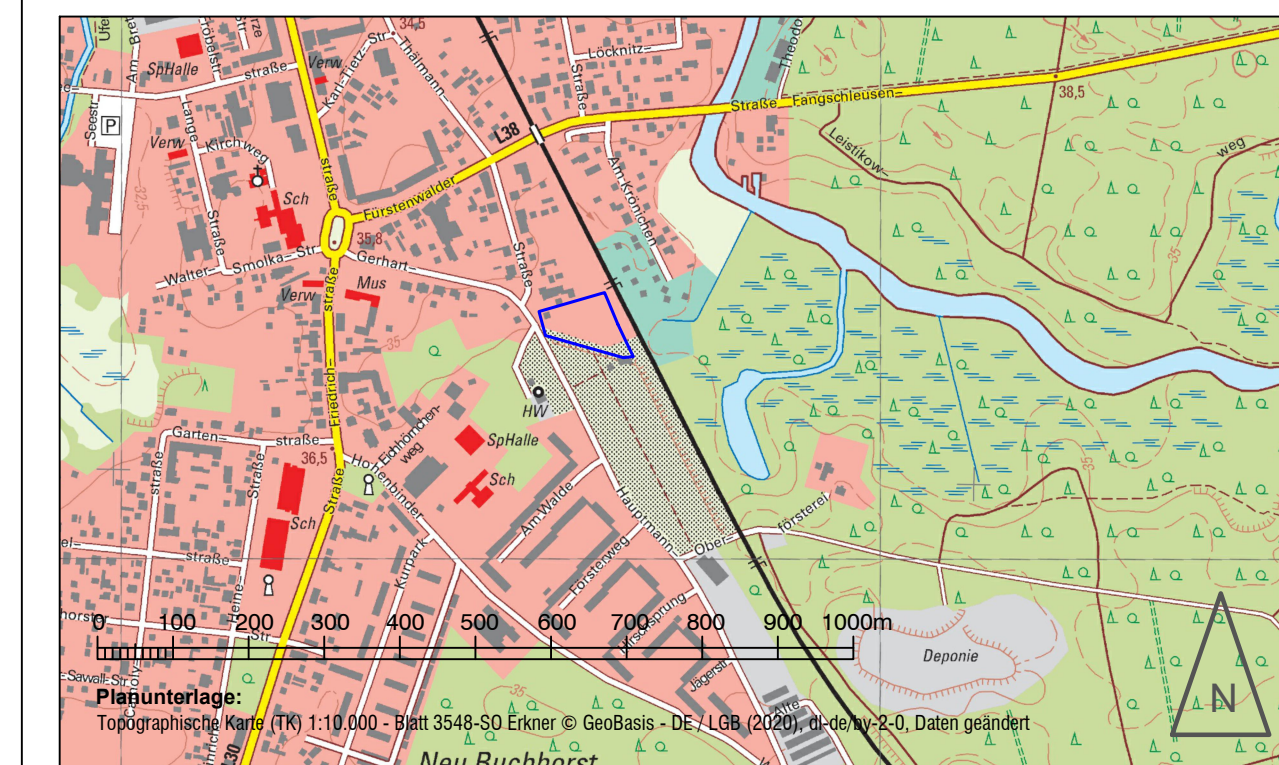
Erkner, den .....

Siegel (Der Bürgermeister)

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - (BauNutzungsverordnung BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

## ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:10.000



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 der Stadt Erkner "Sportanlage Gerhart-Hauptmann-Straße"

## STADT ERKNER

Landkreis Oder-Spree

Land Brandenburg

Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Erkner  
 "Sportanlage Gerhart-Hauptmann-Straße"

im Regelverfahren

für die Flurstücke: 1117, 1118, 1119 und 1120

Planungsstand: 08.01.2025 - Planentwurf

Gemarkung: Erkner 122414

Flur: 001

Maßstab: 1:1000