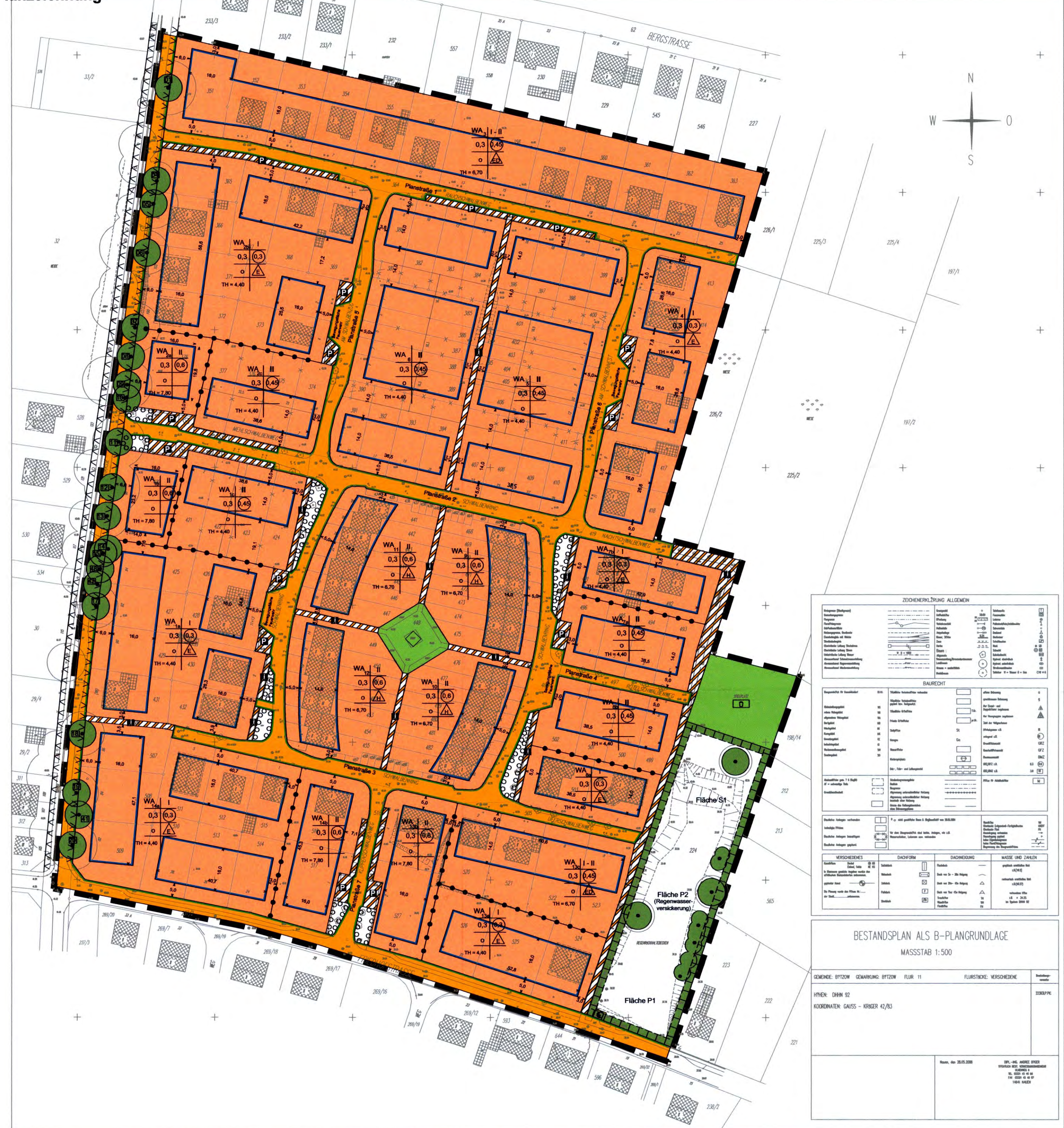


Teil A: Planzeichnung



Maßstab 1 : 1.000
Planungsstand: 02.09.2008

Teil B: Textliche Festsetzung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Allgemeines Wohngebiet (WA). Ausnahmsweise werden zugelassen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO.
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
1. Bei Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 45 Grad, bei Mansarddächern von max. 75 Grad im Mansardbereich zulässig.
III. Grünordnungsrechtliche Festsetzungen
1. Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten herzustellen.

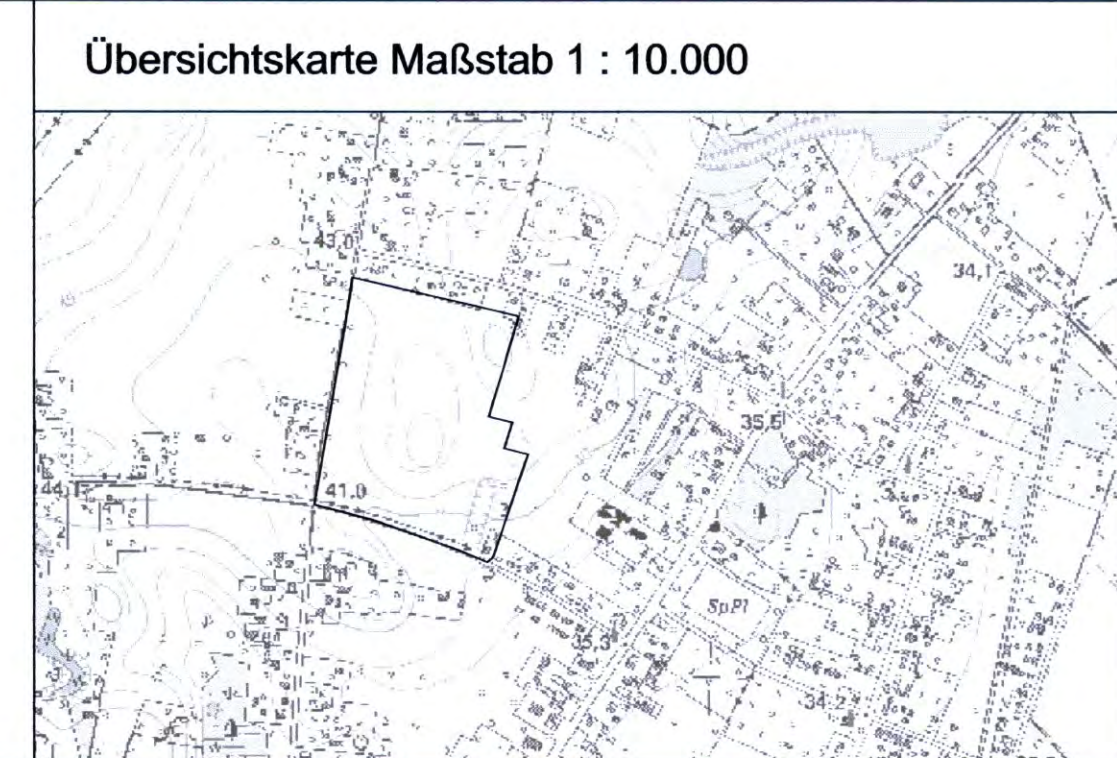
6. Im Bereich der Marwitzer Straße ist die Allee zu ergänzen. Insgesamt sind 4 Bäume zu pflanzen.
7. Im Bereich der Friedhofstraße ist einseitig auf dem vorgesehenen Bankettstreifen eine Baumpflanzung mit den Arten Hänge-Birke (Betula pendula), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia) oder Elsbeere (Sorbus torminalis), Mindestgröße STU 14-16 vorzunehmen.
VERFAHRENSVERMERKE
Der Aufstellungsbeschluss zur ersten Änderung Nr. 33/2008 des Bebauungsplans „östlich Marwitzer Straße / Friedhofstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Beschluss der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Oberkrämer am 10. Juli 2008.

Zeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung
0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß i. V. mit der Brandenburgischen Bauordnung i. d. F. vom 16. Juli 2003, zuletzt geändert am 15.07.2008
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
Traufhöhe in Meter über Höhenniveau als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Fußgängerbereich
Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung Elektrizität
Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Begrünter Platz
Spielplatz
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung Bäume (Baum Nummer analog Kartierung)
Erhaltung Sträucher (nicht eingemessen)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
Nachrichtliche Übernahmen
Allee - Geschützt nach § 31 BbgNatSchG
gesamter Geltungsbereich: Trinkwasserschutzzone III
Auf die Anwendung der Baumschutzverordnung (BaumSchVO) bezüglich des Erhalts des Baumbestandes wird hingewiesen.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 253), zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049).
2. Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)
Artikel 2 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes in der Bekanntmachung der Neufassung des 6. VwGoAndG vom 01. November 1996.

Rechtsgrundlagen der ersten Änderung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Pflanzliste
Bäume:
Feld-Ahorn (Acer campestre), Hänge-Birke (Betula pendula), Baum-Hasel (Corylus colurna), Rottorn (Crataegus oxyacantha), Echte Walnuss (Juglans regia), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Blumenesche (Fraxinus omus);
Obstbäume:
Apfel (Malus domestica), Sauer-Kirsche (Prunus cerasus), Pflaume (Prunus domestica), Pfirsich (Prunus persica), Birne (Pyrus communis);
Sträucher (Kleinbäume):
Blutroter Hirtengelb (Cornus sanguinea), Gemeine Hasel (Corylus avellana), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Forsythie (Forsythia x intermedia), Gemeiner Wacholder (Juniperus communis), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Großer Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius), Purpier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Stachelbeere (Ribes uva-crispa), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).



Die Bekannmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am 25.09.2008 im Amtsblatt Nr. 5... Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Befreiung des Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Nachrichtliche Übernahmen
Allee - Geschützt nach § 31 BbgNatSchG
gesamter Geltungsbereich: Trinkwasserschutzzone III
Auf die Anwendung der Baumschutzverordnung (BaumSchVO) bezüglich des Erhalts des Baumbestandes wird hingewiesen.