

Textbebauungsplan der Gemeinde Oberkrämer OT Bötzw „Neue Luchstraße - Hennigsdorfer Straße-Bahnstraße“

Satzung gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) über den einfachen Bebauungsplan nach § 30 (3) BauGB

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Bötzw die Flurstücke 88/1, 457, 89/2, 89/1, 90, 91, 92, 93, 94, 95/1, 95/2, 95/3, 96/1, 96/2, 97, 98, 408, 409, 410, 100 und 101 der Flur 10

gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskataster –Liegenschaftskarte- in der Fassung vom 18.07.2007.

Die Liegenschaftskarte ist Bestandteil der Satzung.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Der gesamte Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 (2), 18, 19 BauNVO)

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt II.

Die max. zulässige Traufhöhe beträgt 39,5 m über NHN (DHHN 92).

Die max. Firsthöhe beträgt 9 m über Fußbodenoberkante Erdgeschoss.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. , Nr. 3 BauGB, § 23 (1) und (4) BauNVO)

Es wird eine Bebauungstiefe von bis zu 70 m festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche befindet sich in einer Tiefe von 70m von der Straßengrenze Bahnstraße in nord-westlicher Richtung.

Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern.

Die Mindestgrundstücksgröße der bebaubaren Grundstücke beträgt 700 qm.

5. *Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)*

Je 30 qm neu versiegelter Fläche ist auf dem jeweiligen Baugrundstück ein einheimischer Baum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten

6. *bauordnungsrechtliche Festsetzung gem. § 81 (1) Nr. 1 BbgBO*

Das zweite Vollgeschoss ist im Dachraum auszubilden.

Nachrichtliche Übernahme:

Das Vorhabengebiet befindet sich im Einzugsbereich der Trinkwasserschutzzone III.