

# 1. Änderung des Textbebauungsplanes Nr. 02/2002 „An der Bahnstraße“ Gemeinde Oberkrämer OT Bötzw

(die Festsetzung 4. Satz 3 erster Satzteil des Bebauungsplanes Nr. 02/2002 in der zuletzt geänderten Fassung vom 09/2004 wird ausschließlich hinsichtlich der Traufhöhe verändert)

Satzung gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) über den einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB

## Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO und BbgBO

### Synopse der bisherigen und der geänderten textlichen Festsetzungen

<b>Bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes in der zuletzt geänderten Fassung vom 09/2004</b> <i>(Die geänderten Teile sind kursiv geschrieben und unterstrichen.)</i>	<b>Fassung mit Änderungen in der Fassung vom 03/2006</b> <i>(Die geänderten Teile sind kursiv geschrieben und unterstrichen.)</i>
<p><b>1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)</b></p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 122, 123/1-3, 582, 583, 126, 127, 128, 129/1-2 und 129/4-5 in der Flur 11 der Gemarkung Bötzw gemäß Anlage 1; Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Liegenschaftskarte- der Gemarkung Bötzw Flur 11 in der Fassung vom <u>22.01.2004</u>, ausgestellt vom Katasteramt des Landkreises Oranienburg .</p>	<p><b>1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)</b></p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 122, 123/1-3, 582, 583, 126, 127, 128, 129/1-2 und 129/4-5 in der Flur 11 der Gemarkung Bötzw gemäß Anlage; Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Liegenschaftskarte- der Gemarkung Bötzw Flur 11 in der Fassung vom <u>07.12.2005</u>, ausgestellt vom Katasteramt des Landkreises Oranienburg .</p>
<p><b>2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 Abs.6 und 4 BauNVO)</b></p> <p>Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>	
<p><b>3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)</b></p> <p>Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Grenze des Geltungsbereiches ist zugleich Baugrenze.</p>	
<p><b>4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. , 2 und 3 BauGB i.V.m. § 16, 18 und 22 BauNVO)</b></p> <p>Für den gesamten Geltungsbereich wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt II.</p> <p><u>Die Traufhöhe beträgt max. 3,5 m</u> und die max. Firsthöhe 9 m über <u>Fußbodenoberkante Erdgeschoss.</u></p>	<p><b>4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1,2 und 3 i.V.m. § 16,§ 18 und 22 BauNVO)</b></p> <p>Für den gesamten Geltungsbereich wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt II.</p> <p><u>Die max. zulässige Traufhöhe beträgt 39,5 m über NHN (DHHN 92).</u> Die max. Firsthöhe beträgt 9 m über Fußbodenoberkante Erdgeschoss.</p>

Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern. Bei Grundstücksteilungen müssen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Baugrundstücke eine Fläche von 700 m <sup>2</sup> als Mindestgröße aufweisen.	Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern. Bei Grundstücksteilungen müssen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Baugrundstücke eine Fläche von 700 m <sup>2</sup> als Mindestgröße aufweisen.
<b>5. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</b> Je 30 qm neu versiegelter Fläche ist ein einheimischer Baum zu pflanzen und zu erhalten.	
<b>6. bauordnungsrechtliche Festsetzung gem. § 81 Abs.1 Nr. 1 BbgBO</b> Das zweite Vollgeschoss ist im Dachraum auszubilden.	

**Nachrichtliche Übernahme:**

Das Vorhabengebiet befindet sich im Einzugsbereich der Trinkwasserschutzzone III.

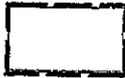
Oberkrämer, den 26.06.2006



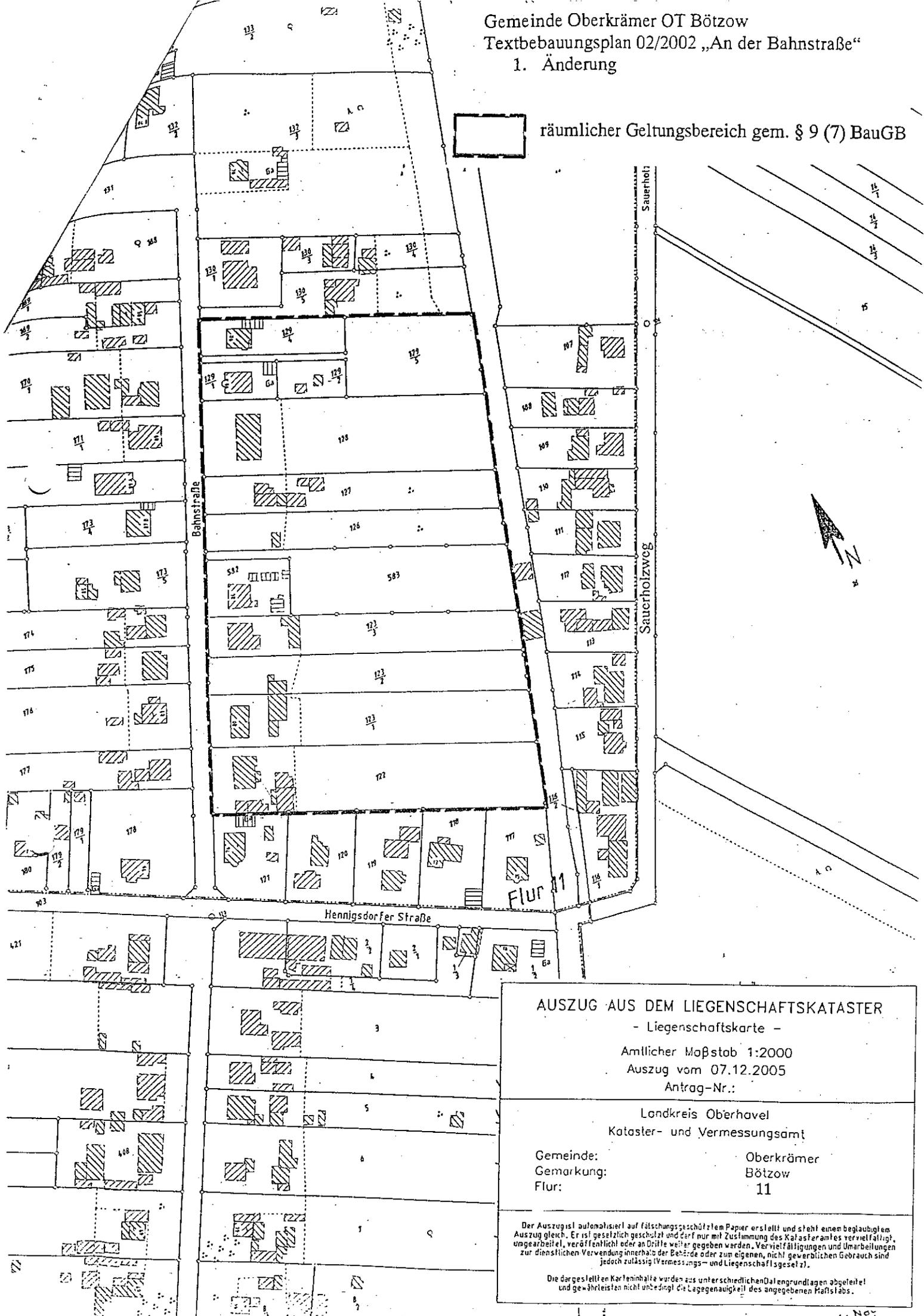
H. Hlg  
Bürgermeister

Planverfasser: Gemeinde Oberkrämer  
Silvia Draeger  
SB Bauamt

Gemeinde Oberkrämer OT Bötzow  
 Textbebauungsplan 02/2002 „An der Bahnstraße“  
 1. Änderung



räumlicher Geltungsbereich gem. § 9 (7) BauGB



**AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER**  
 - Liegenschaftskarte -  
 Amtlicher Maßstab 1:2000  
 Auszug vom 07.12.2005  
 Antrag-Nr.:

Landkreis Oberhavel  
 Kataster- und Vermessungsamt

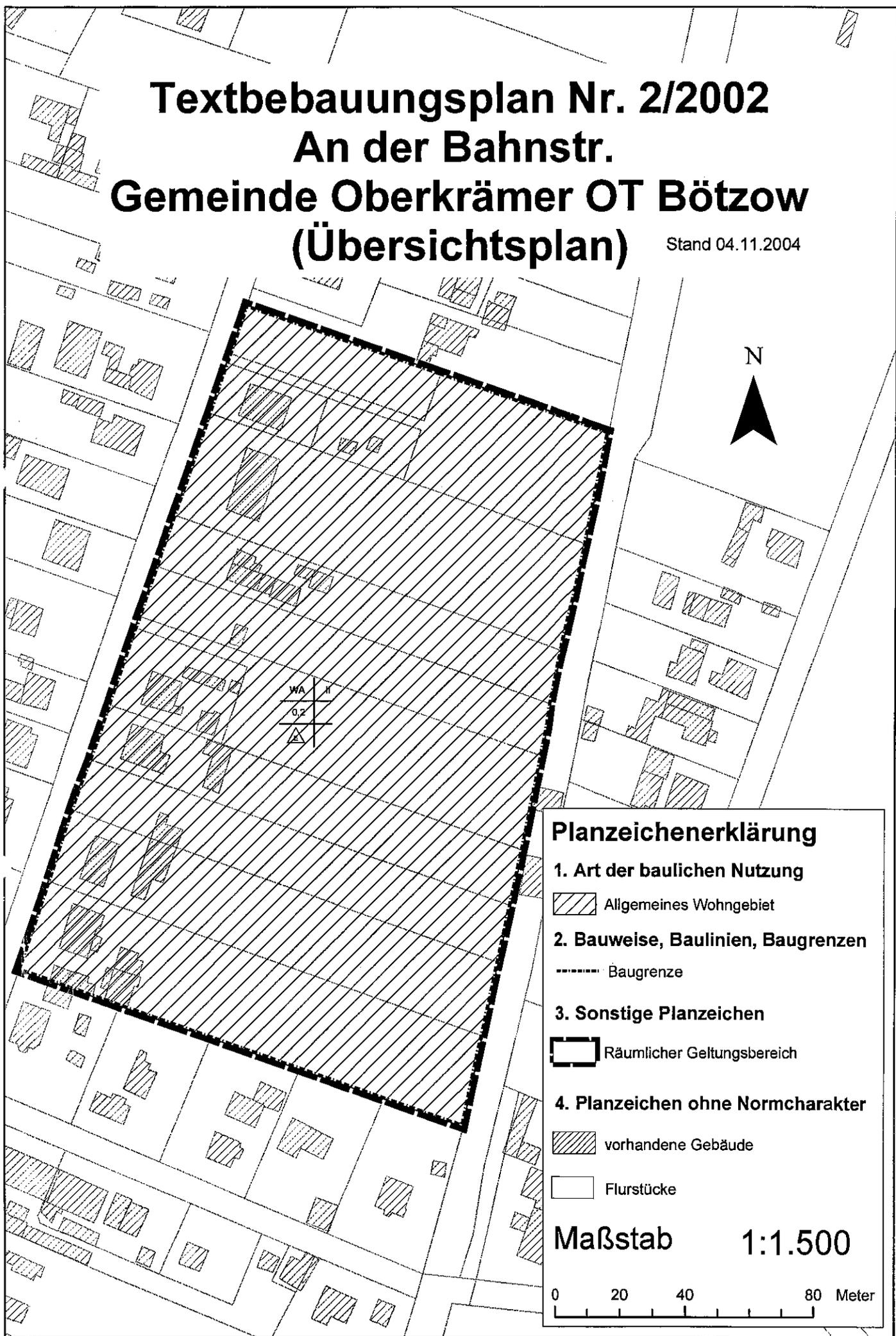
Gemeinde: Oberkrämer  
 Gemarkung: Bötzow  
 Flur: 11

Der Auszug ist automatisiert auf fälschungsgeschütztem Papier erstellt und steht einem beglaubigten Auszug gleich. Er ist gesetzlich geschützt und darf nur mit Zustimmung des Katasteramtes vervielfältigt, ungearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weiter gegeben werden. Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur dienstlichen Verwendung innerhalb der Behörde oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch sind jedoch zulässig (Vermessungs- und Liegenschaftsgesetz).

Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabs.

# Textbebauungsplan Nr. 2/2002 An der Bahnstr. Gemeinde Oberkrämer OT Bötzw (Übersichtsplan)

Stand 04.11.2004



## Planzeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet

### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

### 3. Sonstige Planzeichen

 Räumlicher Geltungsbereich

### 4. Planzeichen ohne Normcharakter

 vorhandene Gebäude

 Flurstücke

Maßstab

1:1.500

0 20 40 80 Meter

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (GGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58)

Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin, in Kraft getreten am 21.03.1998

Regionalplan I (ReP I) Prignitz – Oberhavel  
Zentrale Orte/Gemeindefunktion in der Fassung vom 04.03.1998, bekannt gemacht am 18.03.1998 im Amtlichen Anzeiger Nr. 14 vom 16.04.1998

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBL. I S. 210 Nr. 12 vom 21. Juli 2003)

**Verfahrensvermerke zur  
Änderung des Textbebauungsplanes Nr. 02/2002 „An der Bahnstraße“, Gemeinde  
Oberkrämer OT Bötzw**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat auf ihrer Sitzung am 15.12.2005 mit Beschluss-Nr. 391/2005 gem. §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 1 (8) BauGB beschlossen, den rechtskräftigen Textbebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt Nr. 30 für die Gemeinde Oberkrämer am 03.03.2006.

Oberkrämer, den 26.06.2006

Der Bürgermeister



Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurde gem. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Oberkrämer, den 26.06.2006

Der Bürgermeister



Die gemeinsame Landesplanung wurde gemäß Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 13.03.2006 beteiligt.

Oberkrämer, den 26.06.2006

Der Bürgermeister



Der Entwurf der 1. Änderung des Textbebauungsplanes 02/2002 „An der Bahnstraße“ in der Fassung vom März 2006 hat in der Zeit vom 13.03.2006 bis zum 13.04.2006 während folgender Zeiten

- Montag/Mittwoch/Donnerstag von 9-12 Uhr und 13-16 Uhr
- Dienstag von 9-12 Uhr und 13-18 Uhr
- Freitag von 8-12 Uhr

nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt Nr. 30 für die Gemeinde Oberkrämer am 03.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberkrämer, den 26.06.2006

Der Bürgermeister



Die von der Änderung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.03.2006 beteiligt worden.

Oberkrämer, den 26.06.2006

Der Bürgermeister



Die 1. Änderung des Textbebauungsplanes 02/2002 „An der Bahnstraße“ im OT Bötzwow in der Fassung vom 03/2006 wurde am 22.06.2006 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
(Beschluss-Nr. 483/2006)

Oberkrämer, den 26.06.2006

Der Bürgermeister



Die 1. Änderung des Textbebauungsplanes Nr. 02/2002 „An der Bahnstraße“ im OT Bötzwow wird hiermit ausgefertigt.

Oberkrämer, den 26.06.2006

Der Bürgermeister



Der Beschluss Nr. 483/2006 zur Satzung über die 1. Änderung des Textbebauungsplanes Nr. 02/2002 „An der Bahnstraße“ vom 22.06.2006 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 30.06.2006 im Amtsblatt Nr. 32 für die Gemeinde Oberkrämer ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 1 BauGB (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch Bebauungsplänen eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen solcher Entschädigungsansprüche hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 30.06.2006 in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 10.07.2006

Der Bürgermeister

