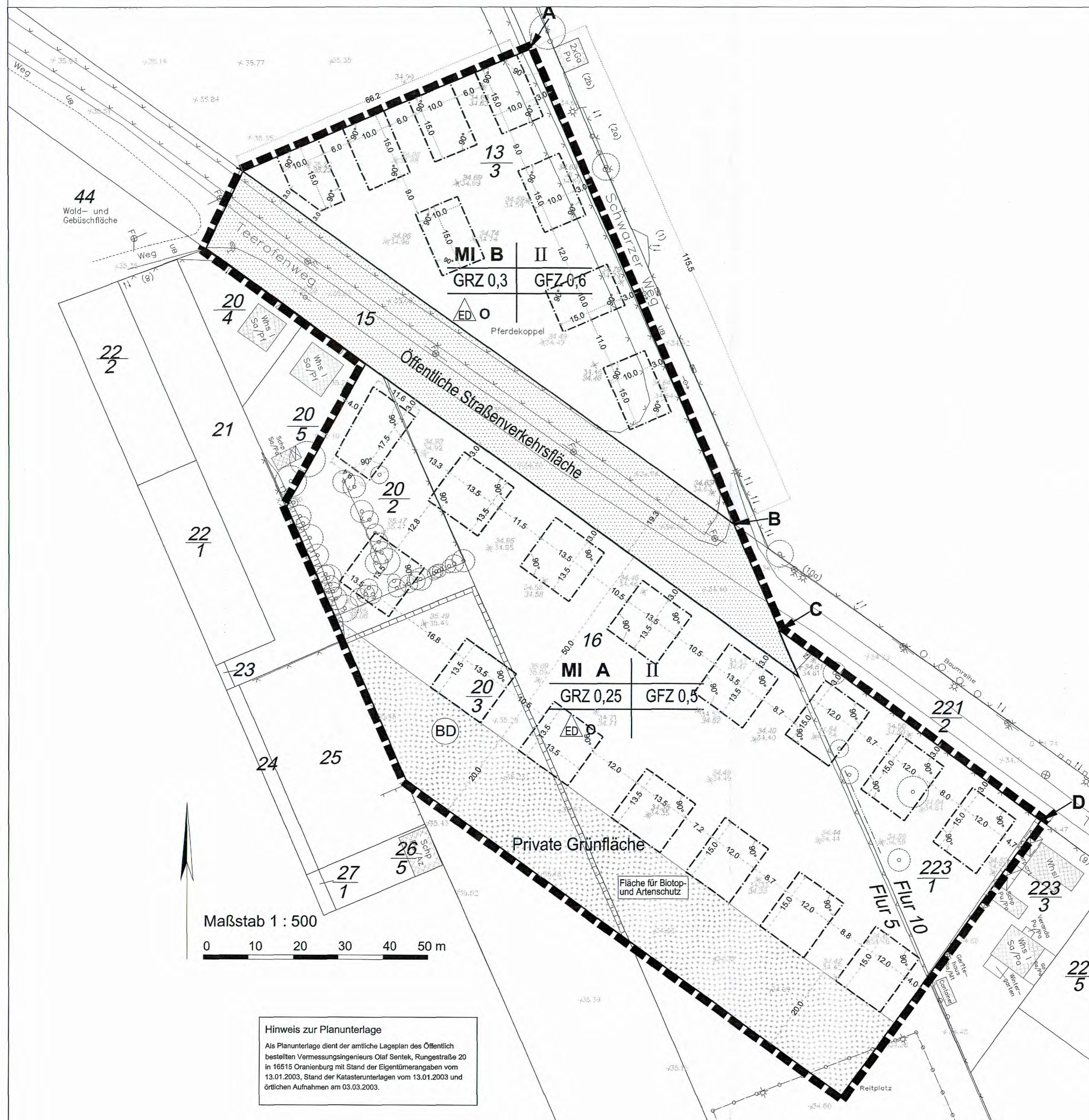


GEMEINDE OBERKRÄMER

ORTSTEILE: BÄRENKLAU, BÖTZOW, EICHSTÄDT, MARWITZ, NEU-VEHLEFANZ, VEHLEFANZ, SCHWANTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 08 / 2003 "TEEROFENWEG"



Hinweis zur Planunterlage
Als Planunterlage dient der amtliche Lageplan des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Olaf Sentek, Rungestraße 20 in 16515 Oranienburg mit Stand der Eigentümergegenstände vom 13.01.2003, Stand der Katasterunterlagen vom 13.01.2003 und örtlichen Aufnahmen am 03.03.2003.

Teil A: Planzeichnung

Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Verkehrflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Sonstige Festsetzungen

- Legende zur Planunterlage**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Geländehöhe DHH-N92 (NHN)
 - Böschung
 - Vorhandene bauliche Anlage
 - Carport
 - Straße
 - E-Freileitung mit Andeutung der Richtung, in der die Leitung verläuft
 - Hecke
 - Holmgepländer
 - Zaun
 - Abstandsflächenbegrenzung
 - Bordkannte
 - Nutzung der derzeitigen Nutzung
 - Hydrant (unterfl.)
 - Latrine
 - Baum(Stamm- und Kronen-durchmesser ausgeschlossen)
 - Mast (Holz)
 - Mast (Stahlbeton)
 - Merkmale (Wasser)
 - Absperrschieber
 - Schachtdeckel
 - Schalkasten
 - Schieber (Wasser)
 - Eingang
 - Fernmeldeleitung
 - Verkehrsschild
 - Nutzung als Schuppen
 - Dachform: Pultdach
 - Dachdeckung: Dachpappe

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des OLG-Vertragsänderungsgesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2852)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2002 (BGBl. I S. 1193)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BpNatSchG) in der Fassung vom 25. Juni 1992 (GVBl. S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2002 (GVBl. I S. 61)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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) Pignitz - Oberhavel
Zentrale Orts/Gemeindefunktion in der Fassung vom 4.3.98, bekannt gemacht am 21.03.1998 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)

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Städtebauliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB
1. Im Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 5-8 nicht zulässig sowie die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO
- Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten AB und CD ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 Brandenburgische Bauordnung
1. Im Mischgebiet darf die Erdgeschosfußbodenebene nicht höher als 1 m über festgesetzter Geländeoberfläche liegen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO
- Das zweite Vollgeschoss ist im Dachraum auszubilden.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO
- Es ist nur eine Firsthöhe von max. 10,0 m über der festgesetzten Geländeoberfläche zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO
- Es ist nur eine Traufhöhe von max. 5,0m über der festgesetzten Geländeoberfläche zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO

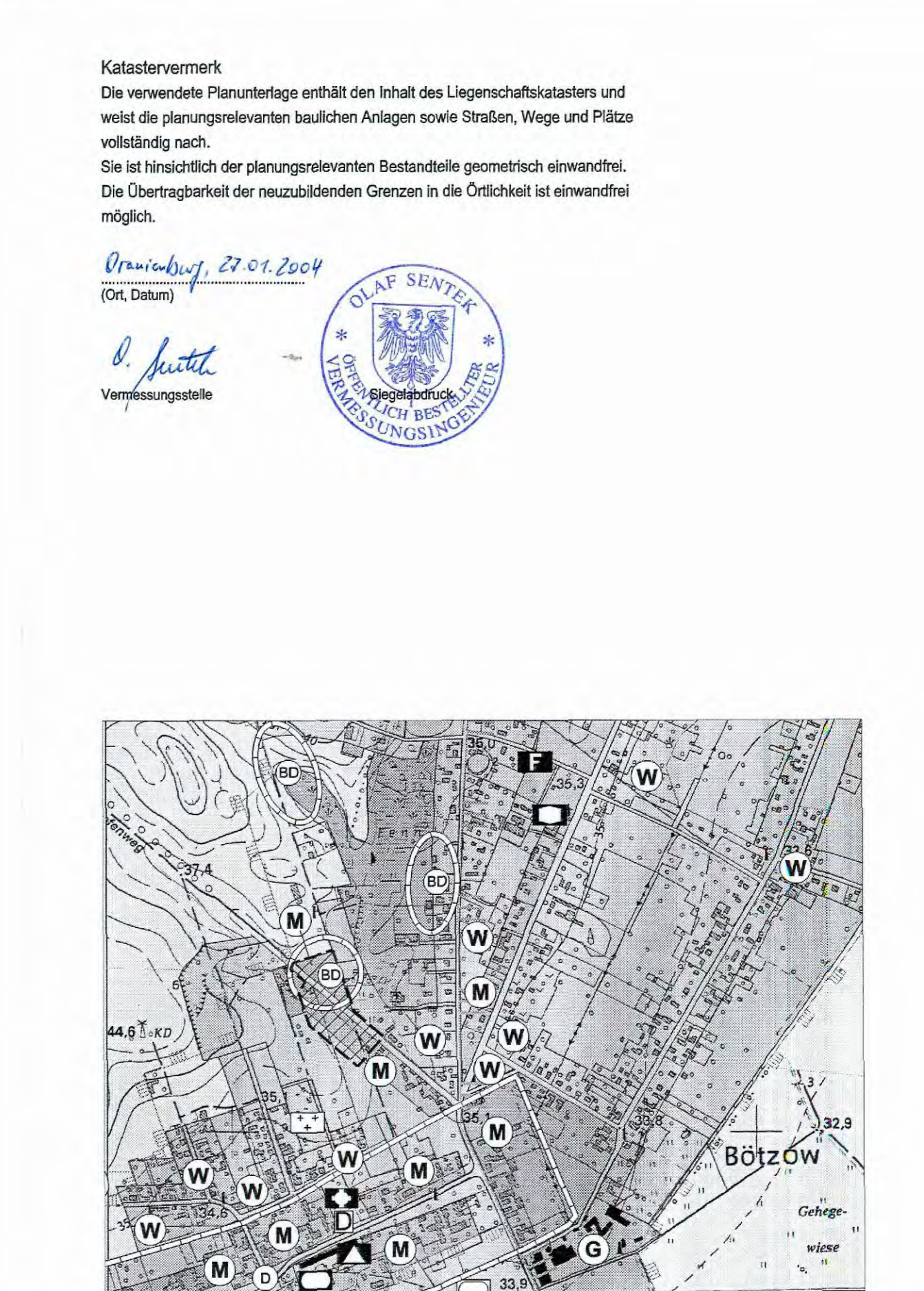
- Pflanzlisten**
- Pflanzliste 1**
Bäume erster Ordnung:
(auch als Heister verfügbar)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Flatter-Ulme (Ulmus laevis)
Berg-Ulme (Ulmus glabra)
Sahel-Sirke (Betula pendula)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Winter-Linde (Tilia cordata)
- Bäume zweiter Ordnung:
(auch als Heister verfügbar)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Eisbeere (Sorbus terminalis)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Weißdorn (Crataegus laevigata)
Wild-Sirke (Pyrus pycnantha)
Wild-Kirsche (Prunus avium)
Obstbäume in Sorten

- Pflanzliste 2**
Sträucher erster Ordnung:
Falscher Jasmin (Philadelphus coronarius)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Frühe Traubenkirsche (Prunus padus)
Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hartrieel (Cornus mas)
Haselnuß (Corylus avellana)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Krauzweiser (Ribus caesius)
Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
Pflaferhülchen (Euonymus europaea)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Roter Hartrieel (Cornus sanguinea)

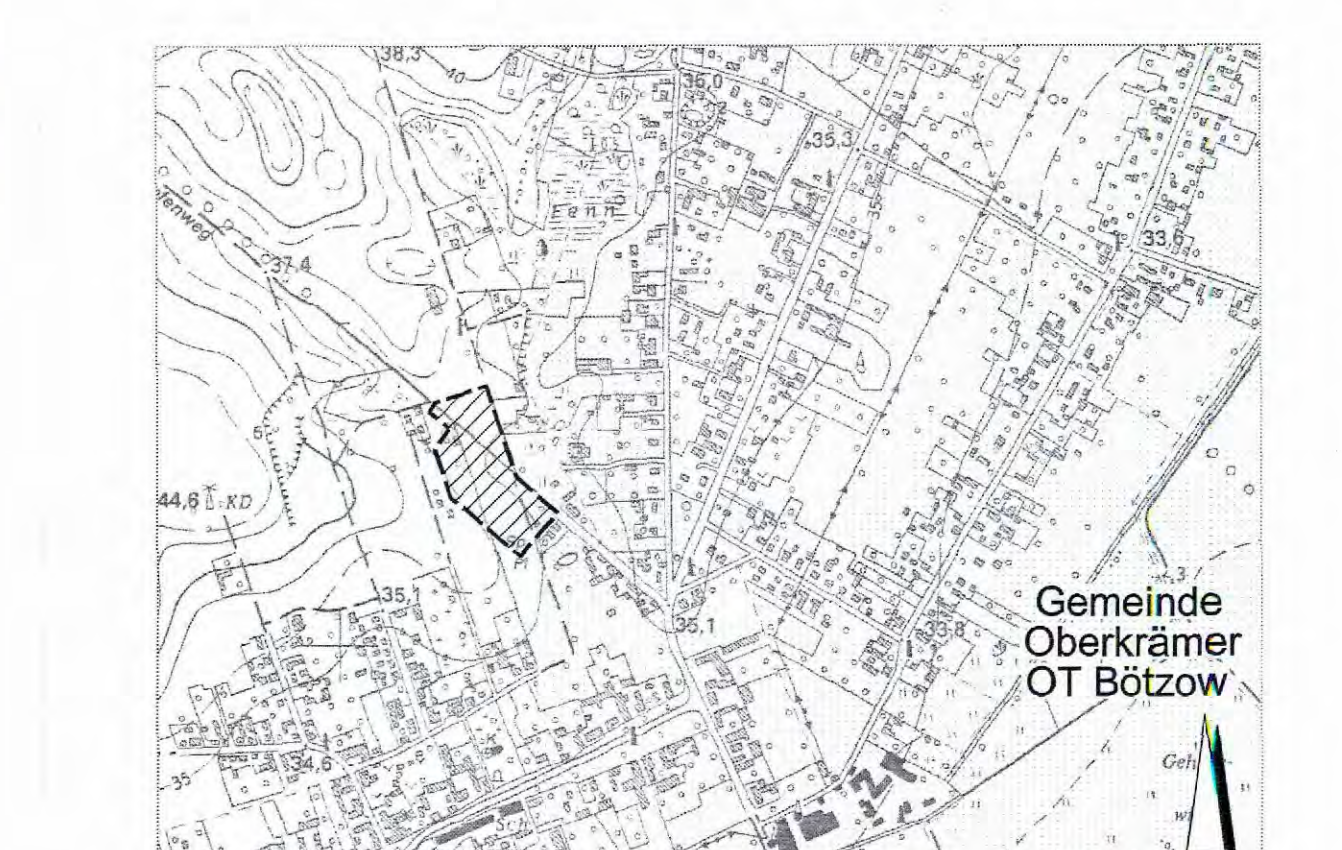
- Pflanzliste 3**
Wiesengräser und -kräuter:
Blutroter Storchschnabel (Geranium sanguineum)
Deutsches Weidelgras (Lolium perenne)
Hopfen-Klee (Medicago lupulina)
Horn-Klee (Lolium comiculatus)
Kleiner Wasserknopf (Sagittaria minor)
Roh-Klee (Trifolium pratense)
Spitz-Wegerich (Plantago lanceolata)
Weiße Lichtnelke (Silene pratense)
Wiesen-Labkraut (Galium mollugo)
Wiesen-Margerite (Chrysanthemum leucanthemum)
Wiesen-Pappus (Crepis biennis)
Wiesen-Rispengras (Poa pratensis)
Wiesen-Schaumkraut (Cardamine pratensis)
Wiesen-Storchschnabel (Geranium pratense)

Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde Oberkrämer hat am 27. März 2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08/2003 „Teerofenweg“ beschlossen.
(Beschluss-Nr. 322/2003).
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln gemäß gültiger Hauptsatzung der Gemeinde Oberkrämer vom 08.04.2003 bis 30.04.2003 erfolgt.
- Die gemeinsame Landesplanung wurde gemäß Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 9. Mai 2003 beteiligt. Die Planung wurde fertig am 27.11.2002.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 (1) BauGB als Erörterungsveranstaltung am 8. Mai 2003 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 09.05.2003 beteiligt.
- Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom Dienstag, 8. Juli 2003 bis einschließlich Donnerstag, 7. August 2003
Montag, Mittwoch, Donnerstag: 9.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr
Dienstag: 9.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Freitag: 8.00-12.00 Uhr
Ort: Gemeinde Oberkrämer
Penkenitzer Weg 2
16727 Oberkrämer OT Eichstädt
auf der Grundlage der Planunterlagen vom 8. Mai 2003 (Beschluss-Nr. 355/2003).
Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.06. bis zum 08.08.2003 sowie im Amtsblatt Nr. 11 der Gemeinde Oberkrämer ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 11.09.2003 die vorgebrachten Anregungen der Bürger, Träger und Nachbargemeinden geprüft und die Abwägung gemäß Protokoll (Beschluss-Nr. 438/2003) beschlossen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 11. September 2003 den Bebauungsplan Nr. 08/2003 „Teerofenweg“ als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.
(Beschluss-Nr. 438/2003).
- Die Satzung über den Bebauungsplan wurde am 12.05.2004 ausgefertigt.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes der Gemeinde Oberkrämer vom 11.09.2003 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer aufbewahrt werden soll, sind den Beteiligten bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen nach § 215 Abs. 1 BauGB (§ 215 Abs. 2) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 über die Entschädigung von durch Bebauungspläne eintretenden Vermögensschäden sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen solcher Entschädigungsansprüche hinzuweisen. Mit seiner Bekanntmachung am 22.12.2004 ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 08/2003 rechtskräftig geworden.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer, Bereich OT Bötzwow Stand 06.12.2001, Maßstab 1 : 10.000



Übersichtskarte 1 : 10.000

Gemeinde Oberkrämer
Ortsteile:
Bärenklau, Bötzwow, Eichstädt, Marwitz, Neu-VehlefanZ, VehlefanZ, Schwante

gehört zum
Beckleid vom
15.12.2003
Reiden

Bebauungsplan Nr. 08 / 2003
"Teerofenweg"
Stand: 5. Februar 2004 Maßstab 1 : 500 (im Original)
Satzungsplan