

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan „Teerofenweg“, bisher rechtskräftige Fassung vom 05.02.2004 mit Änderungen

Die Ergänzungen sind durch Unterstreichung und Kursivschrift gekennzeichnet.
Streichungen sind durchgestrichen dargestellt.

I. Städtebauliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Im Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4-6 nicht störende sowie die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der BauNVO zulässig, soweit die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 der BauNVO bestimmten Flächen wird festgesetzt.

1. Art der baulichen Nutzung (B1)1, BauGB, BauNVO

Für die in der Planzeichnung als allgemeines Wohngebiet - WA - gemäß § 4 BauNVO bestimmten Flächen wird festgesetzt:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisestellen sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Gem. § 1(6) BauNVO wird bestimmt, dass die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO (Tanzstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

(3) Nutzungen nach § 4(3) Nr. 1 bis 4 sind ausnahmsweise zulässig. Das sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung,
4. Gartenausstattung.

2. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten AB und CD ist als festgesetzte Straßenbegrenzungslinie festzusetzen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

II. Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 BgBO

1. Im Mischgebiet allgemeines Wohngebiet darf die Erdgeschosshöhenbegrenzung nicht höher als 1 m über vorhandener Geländeoberfläche liegen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 BgBO
2. Das zweite Vollgeschoss ist im Dachraum auszubilden. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 BgBO
3. Es ist nur eine Traufhöhe von max. 10,0 m über der festgesetzten Geländeoberfläche zulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nm. 1 und 2 BauGB i.V.m. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 1 BauNVO

Planzettel 2
Straucher erster Ordnung:
Fischer-Jasmin (*Philadelphus coronarius*)
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Fichte Traubeneiche (*Prunus padus*)
Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Hortensie (*Cornus mas*)
Hesperis (*Coronilla avellana*)
Kornelkirsche (*Coronilla mas*)
Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
Pflaumenblüte (*Elaeagnus europaea*)
Rote Heckenrose (*Lonicera xylosteum*)
Roter Hagebutten (*Coronilla sanguinea*)

Planzettel 3
Wiesearten und -kräuter:
Blauer Storchschnabel (*Geranium sanguineum*)
Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*)
Hofmeier (*Medicago lupulina*)
Horn-Weidel (*Lolium complanatum*)
Kaiser-Wiesenkraut (*Senecio jacobaea minor*)
Rote-Weidel (*Lolium pratense*)
Spitz-Wegwarte (*Plantago lanceolata*)
Weiße Lichtweide (*Blechnum pratense*)
Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*)
Wiesen-Margerite (*Chrysanthemum leucanthemum*)
Wiesen-Pippas (*Centaurea brenneri*)
Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*)
Wiesen-Schmuckkraut (*Cerastium pratense*)
Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*)

Rechtliche Grundlagen des bisherigen Bebauungsplans

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1990 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des OLofVertragsänderungsgesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2852)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Juni 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496)

- 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 - BgNatSchG) 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-PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

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

- Regionales Plan (R-Pl) Pignitz - Oberweil Zentrale Orts-Gemeinschaften in der Fassung vom 4.3.98, bekannt gemacht am 18.12.1998 im Amtlichen Anzeiger Nr. 14 vom 18.04.1998

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 18.07.2003 (GVBl. I S. 210 Nr. 12 vom 21. Juli 2003)

Planzeichnung M 1:1000

bisher rechtskräftige Fassung vom 05.02.2004



Planzeichnung M 1:1000

Fassung der hier vorliegenden Änderung



Legende

Teil A: Planzeichnung

Zeichenerklärung

Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2. Allgemein Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

3. Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

4. GRZ 0,3 Grundflächenmaß (GRZ) gem. § 18 BauNVO

5. GRZ 0,6 Grundflächenmaß (GRZ) gem. § 18 BauNVO

II Zahl der zulässigen Vollgeschosse gem. § 18 BauNVO

Folgende der Nutzungsbestimmung

Art der Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grenzflächenmaß

Streufläche

2. Bauweise, Bauführen, Begrenzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugruppen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

ohne Baugruppen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO

mit Einzel- und Doppelgarage nach § 22 Abs. 2 BauNVO

3. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung

Flächen für den Biotop- und Artenschutz

4. Sonstige Festsetzungen

Ordnung des öffentlichen Geltungsbereiches gem. § 16 BauGB

Höhenbegrenzung in m DIN 476 (BfN) gem. § 9 Abs. 2 BauGB (festgesetzte Geländeoberfläche)

Nachträgliche Übernahmen

Schutzgebiete (S) Bodendenkmalschutz

Bodendenkmal

Hilfswegliche Darstellungen

z.B. - Bestimmung der Lage in Meter (m)

z.B. - Bestimmung des Winkels in Grad (°)

z.B. - Bestimmung eines Punktes zur Festlegung einer Grenze

Darstellungen der Plangrundlage

Flur 10

Flur 5

Flur 10

Flur 5

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans Nr. 08 / 2003 gem. § 2 (1) BauGB wurde am 02.07.2009 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Oberkämmer, den 07.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Oberkämmer, den 07.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Oberkämmer, den 07.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Oberkämmer, den 07.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Oberkämmer, den 07.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Oberkämmer, den 07.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Oberkämmer, den 07.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Oberkämmer, den 07.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Oberkämmer, den 07.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Oberkämmer, den 07.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Planänderung in der Fassung vom August 2010, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung, wurde am 30.09.2010 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom August 2010 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Oberkämmer, den 07.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die Änderung des Bebauungsplans wird hiermit aufgeföhrt:

Oberkämmer, den 07.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung der Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zuzusammenfassenden Erklärung nach § 10(4) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.10.2010 im Amtsblatt der Gemeinde Oberkämmer 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 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß §§ 30 und 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung der Bebauungsplanänderung ist am 07.10.2010 in Kraft getreten.

Oberkämmer, den 07.10.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen der Änderung des Bebauungsplans

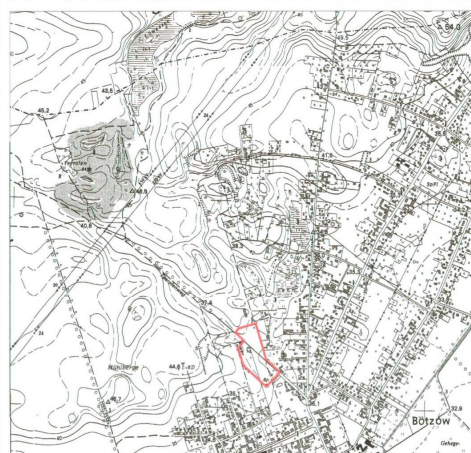
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2368)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, Nr. 14, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I/10, Nr. 17)

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

Lage des Plangebietes



Änderung des Bebauungsplans Nr. 08/2003 "Teerofenweg" der Gemeinde Oberkämmer OT Bötzw.

Planungsphase: Satzung
Planungsstand: August 2010

Planverfasser: Dipl.-Ing. Anke Ludewig, - Architektin - Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer

Planungsbüro Ludewig Rosa-Ludewig-Str. 13 16547 Birkenwerder, Tel. 03303 602616 Fax. 03303 602617 e-mail ludewig@planungsburoludewig.de

