

Textbebauungsplan Nr. 32/2008 „Neue Luchstraße“, Gemeinde Oberkrämer OT Bötzw

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 427, 428, 418, 417, 430, 477, 478, 479, 480, 481, 483, 486, 487 der Flur 10 gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskataster –Liegenschaftskarte- in der Fassung vom 21.07.2007. 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 0,3 festgesetzt.

Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse beträgt II.

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

Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 42,5 m über NHN (DHHN 92).

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 23 (1) BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche befindet sich auf den Flurstücken 427, 428, 418, 417 und 430.

Die Grundstücksgrenzen der Flurstücke sind zugleich Baugrenzen.

Die nichtüberbaubare Grundstücksfläche befindet sich auf den Flurstücken 477, 478, 479, 480, 481, 483, 486 und 487.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Einzelhäusern zulässig.

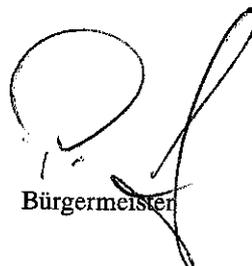
6. bauordnungsrechtliche Festsetzung gem. § 81 (1) Nr. 1 BbgBO

Das zweite Vollgeschoss ist im Dachraum auszubilden.

Nachrichtliche Übernahme:

Das Vorhabengebiet befindet sich im Einzugsbereich der Trinkwasserschutzzone III.

Oberkrämer, den 14.05.2009


Bürgermeister



AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

- Liegenschaftskarte -

Landkreis Oberhavel
Kataster- und Vermessungsamt

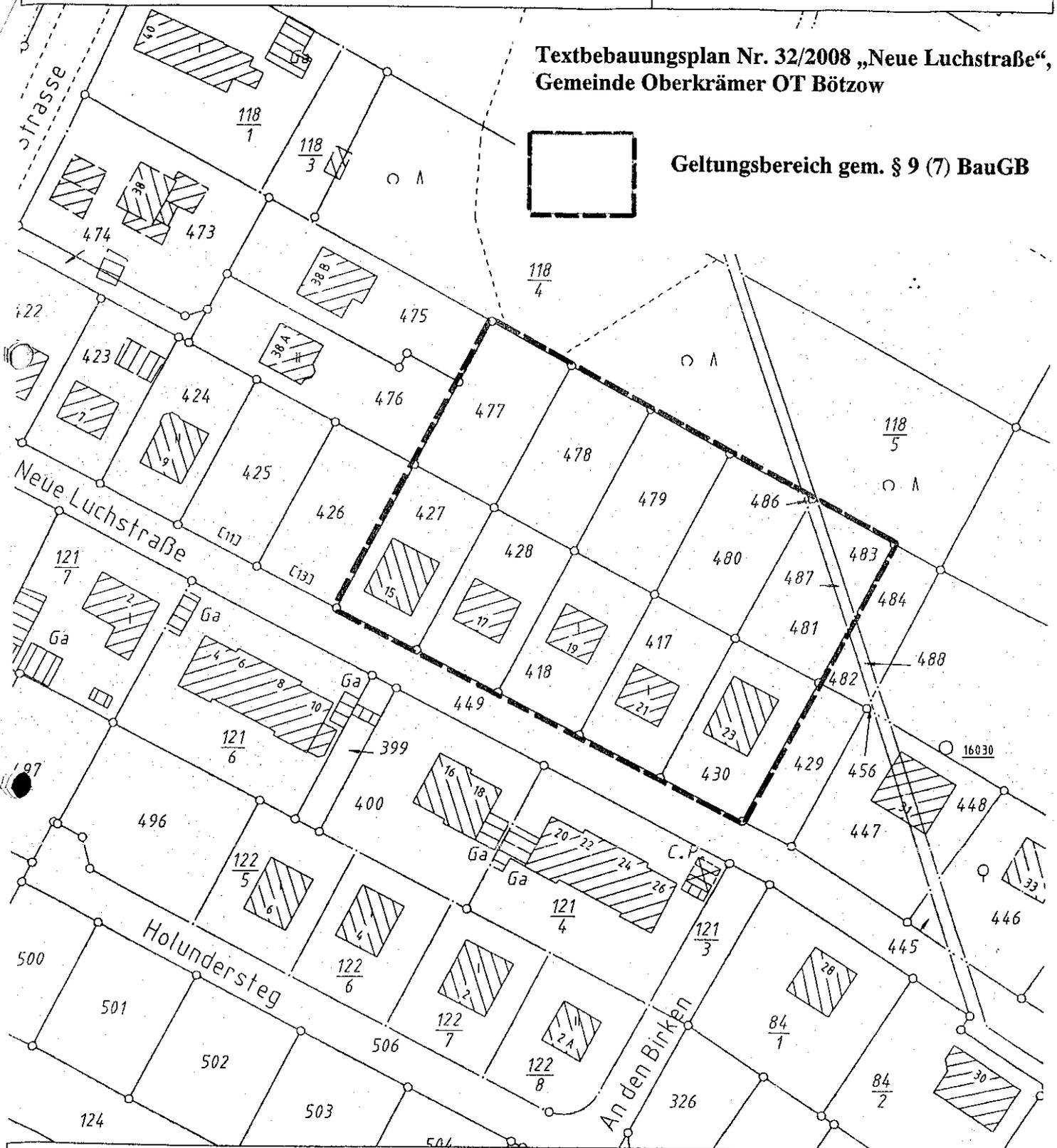
Nennlicher Maßstab 1:1000

Auszug vom 21.07.2008

Gemeinde: Oberkrämer
Gemarkung: Bötzow

Flur: 10
Flurstücke: 427, 428, 417,

Antrags-Nr.: 2599/08
418, 430, 477, 478, 479, 480, 481, 483, 486, 4



**Textbebauungsplan Nr. 32/2008 „Neue Luchstraße“,
Gemeinde Oberkrämer OT Bötzow**



Geltungsbereich gem. § 9 (7) BauGB

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, umgearbeitet, 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.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Textbebauungsplanes Nr. 32/2008 „Neue Luchstraße“ im OT Bötzow erfolgte gem. § 2 (1) BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer am 21.02.2008 mit Beschluss-Nr. 749/2008.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB war abgesehen worden. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Oberkrämer Nr. 1 am 29.02.2008 veröffentlicht.

Oberkrämer, den 14.05.2008

Der Bürgermeister



2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gem. § 1 (4) BauGB beteiligt.

Oberkrämer, den 14.05.2008

Der Bürgermeister



3. Der Entwurf des Textbebauungsplanes in der Fassung von Oktober 2008 hat in der Zeit vom 10.11.2008 bis 12.12.2008 gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB im Verfahren nach § 13a BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Oberkrämer, OT Eichstädt, Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt für die Gemeinde Oberkrämer Nr. 5 am 30.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Oberkrämer, den 14.05.2008

Der Bürgermeister



4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB zum Planentwurf beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 05.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß § 3 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert.

Oberkrämer, den 14.05.2008

Der Bürgermeister



5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 07.05.2009 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

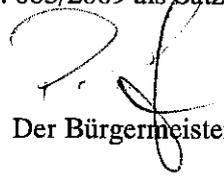
Oberkrämer, den 14.05.2008

Der Bürgermeister



7. Der Textbebauungsplan Nr. 32/2008 „Neue Luchstraße“ in der Fassung von März 2009 wurde gem. § 10 (1) BauGB am 07.05.2009 mit Beschluss-Nr. 083/2009 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Oberkrämer, den 14.05.2009


Der Bürgermeister



8. Der Textbebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Oberkrämer, den 14.05.2009


Der Bürgermeister

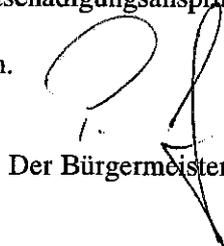


9. Der Beschluss zur Satzung über den Textbebauungsplan Nr. 32/2008 „Neue Luchstraße“ sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten sind, sind am 15.05.2009 im Amtsblatt Nr. 3 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 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 39 und 44 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 15.05.2009 in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 26.05.2009


Der Bürgermeister

