

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- GRZ 0,6** Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- OK 48,0 m über NHN im DHHN2016** max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Metern (m) über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 gemäß § 18 BauNVO
- a** abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO
- Baugrenze** gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

Sonstige Festsetzungen

- Geltungsbereich** gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Flurstücksgrenze / Flurstücknummer**
- Gebäude**

Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur die nachfolgend aufgeführten Nutzungen zulässig
 - Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzkapazität bis weniger als 16 t/h bzw. 9.999 t/Jahr nebst zugehörigen Lagerhäusern und Lagerplätzen,
 - Brecheranlagen von Gesteinen mit einem Durchsatz von 6.000 t/a Gestein nebst zugehörigen Lagerhäusern und Lagerplätzen,
 - Siebanlagen mit einem Durchsatz von 60.000 t/a Bodenaushub nebst zugehörigen Lagerhäusern und Lagerplätzen,
 - Anlagen zur Biomasse-Festbrennstoffherstellung mit einer Tagesdurchsatzleistung von 400 t/Tag und einem Jahresdurchsatz von 12.000 t/a nebst zugehörigen Lagerhäusern und Lagerplätzen und
 - Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude.
2. Im Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.
3. Im Gewerbegebiet (GE) sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit anzurechnen.
4. Das Gewerbegebiet (GE) ist gemäß § 23 Abs. 4 BauNVO, gerechnet ab der straßenseitigen Baugrenze, in voller Tiefe überbaubar.
5. Im Gewerbegebiet (GE) gilt die abweichende Bauweise. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind in der abweichenden Bauweise Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
6. In der Fläche A ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die Anlage eines Walls mit einer maximalen Höhe von 38 m über NHN im DHHN2016 zulässig.
7. Die Fläche A ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB auf den mit Pflanzverpflichtungen festgesetzten Flächen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Die übrigen Wallflächen sind mit einer Wiesenansaat zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

8. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 BbgBO sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 38 m über NHN im DHHN2016 zulässig.

Nachrichtliche Übernahme

1. Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer vom 2. September 2005.
2. Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer – Baumschutzsatzung – vom 1. Oktober 2010.

Hinweis

Bodendenkmale

- Nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) bestehen folgende Verpflichtungen:
1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z. B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat am 24. Juni 2021 mit Beschluss-Nr. **B-155/2021** den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht (Teil C) gebilligt.

Oberkrämer, den **18.08.2021**
(Siegel)

Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss Nr. **B-155/2021**..... der Gemeindevertretung vom 24. Juni 2021 übereinstimmen.

Oberkrämer, den **18.07.2024**
(Siegel)

Bürgermeister

Inkraftsetzung

Der Beschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Gemeinde Oberkrämer am **08.03.2024**..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 (1) BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Die Satzung des Bebauungsplans ist am **08.03.2024**..... in Kraft getreten.

Oberkrämer, den **25.03.2024**
(Siegel)

Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

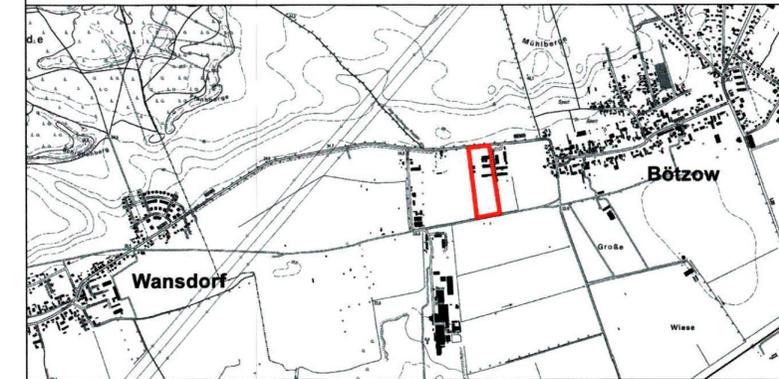
ÖbVI

Flurstücksliste

Flur 2: Flurstücke 52/2 und 264 (Gemarkung Bötzow)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), die zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]) geändert worden ist.
- Brandenburgische Ausführungssatzung zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S. 215).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 69) geändert worden ist.
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer – Baumschutzsatzung** – vom 1. Oktober 2010.
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer** vom 2. September 2005.



Gemeinde Oberkrämer
Ortsteil Bötzow



Bebauungsplan Nr. 56/2016
„Gewerbegebiet an der
Wansdorfer Chaussee“

Satzung

Maßstab 1 : 1.000 (DIN A2) 04/2021
Planbearbeiter: Plan und Praxis, Berlin

