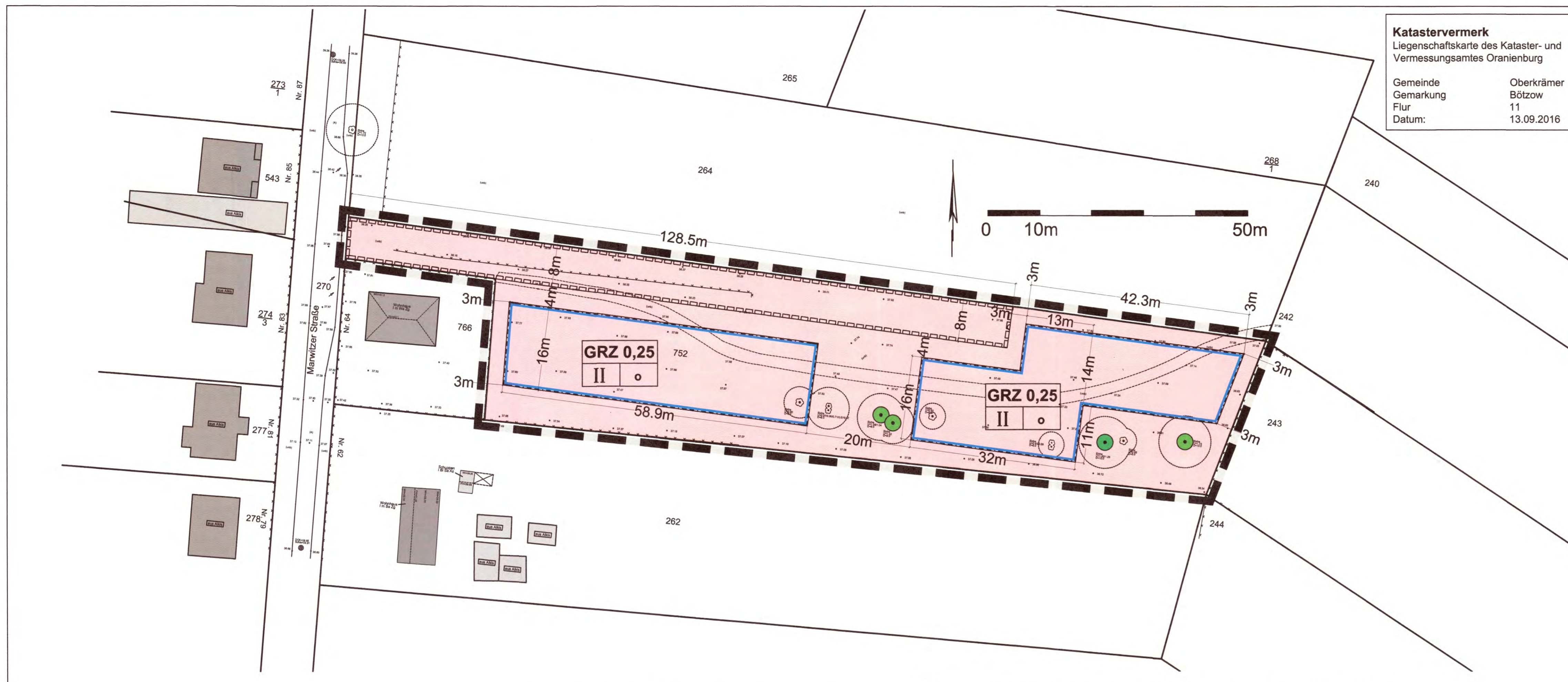


Planzeichnung M 1:500 und Planzeichenerklärung



Katastervermerk
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Oranienburg

Gemeinde	Oberkrämer
Gemarkung	Bötzow
Flur	11
Datum:	13.09.2016

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2 Abs.1 BauGB wurde am 02.03.2017 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3(1) und §4(1) BauGB war abgesehen worden.
Oberkrämer, den 14.03.2018 Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß §4 Abs.1 ROG und §1 Abs.4 BauGB i. V.m. Art.2 Abs.2 Nr.3 sowie Art.12 u. 13 des Landesplanungsvertrages vom 06.04.1995 (GVBl. I S. 210) i. V.m. BauGB beteiligt.
Oberkrämer, den 14.03.2018 Der Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung vom Juli 2017 haben in der Zeit vom 23.10.2017 bis einschließlich 27.11.2017 nach §13a BauGB in Verbindung mit §3(2) BauGB öffentlich ausliegen. 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass von einer Umweltschadung abgesehen wird.
Oberkrämer, den 14.03.2018 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §13a BauGB in Verbindung mit §4(2) BauGB beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 12.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Oberkrämer, den 14.03.2018 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am 01.03.2018 geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Oberkrämer, den 14.03.2018 Der Bürgermeister

6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 13.09.2016 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.
Hohen Neuendorf, 26.02.2018
Ort, Datum
Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers

7. Der Bebauungsplan in der Fassung von Januar 2018 wurde am 01.03.2018 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung von Januar 2018 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Oberkrämer, den 14.03.2018 Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Oberkrämer, den 14.03.2018 Der Bürgermeister

9. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.03.2018 wie folgt bekanntgemacht worden:
in Ausstell. für die Gemeinde Oberkrämer Nr. 2
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltschadung abgesehen wurde. In der Bekanntmachung ist gemäß §2(5) BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 23.03.2018 in Kraft getreten.
Oberkrämer, den 26.03.2018 Der Bürgermeister

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

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)**
- Es wird festgesetzt: **allgemeines Wohngebiet** gemäß §4 BauNVO
- (1) Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §4 Absatz 2 BauNVO. Das sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Gem. §1(6) BauNVO wird bestimmt, dass die Ausnahme nach §4 Abs.3 Nr.5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
- (3) Nutzungen nach §4 Abs.3 Nr. 1 bis 4 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Das sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltung,
 4. Gartenbaubetriebe
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)**
- 2.1 Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.1 und §19 Abs.4 BauNVO)**
Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen wird festgesetzt:
Grundflächenzahl: **GRZ 0,25**
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)**
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- 3. Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, BauNVO)**
- Es wird eine offene Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.
- 4. Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB, BauNVO)**
- Es wird eine Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke von 700 m² festgesetzt.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2. BauGB)

Baugrenze (§23(1) und (3) BauNVO)

Nutzungs-Schablone

Grundflächenzahl

offene Bauweise

Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Erhaltung von Bäumen §9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß textlicher Festsetzung zu zu belastende Flächen §9(1) Nr.21 BauGB

Hinweisliche Darstellung

Bemaßung
Maßangabe in Meter

Darstellungen der Plangrundlage

vorhandene Flurstücksgrenze
 vorhandene Flurstücksnummer

vorhandenes Gebäude

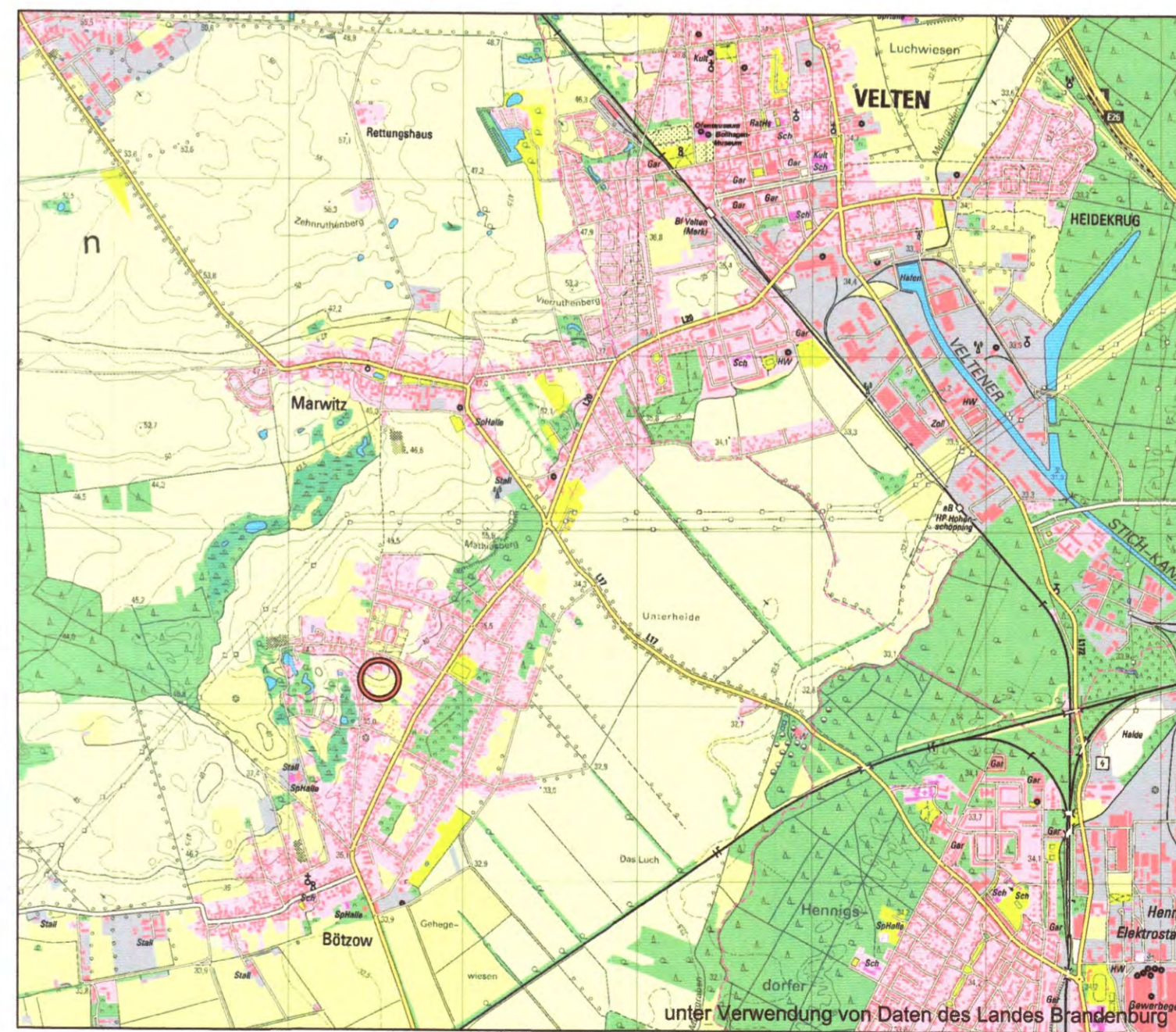
vorhandene Zäunung

vorh. Baum
mit Angabe Stammumfang / Kronendurchmesser

vorh. Kanaldeckel / RW-Einlauf
vorh. Anschluss Wasserversorgung

vorhandene Geländehöhe
DHHN in m über NHN

Lage des Plangebietes



Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung des Gesetz zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016, Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14)
- Planzeichenvorordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bebauungsplan Nr. 58/2017 der Gemeinde Oberkrämer OT Bötzw "Wohngebiet Marwitzstraße 64 A"
Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Satzung Januar 2018

Planverfasser: Dipl. Ing. Anke Ludewig, - Architektin -
Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer
Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder, Tel. 03303 502916
e-mail ludewig@planungsbueroludewig.de

Planungsbüro Ludewig