

Textliche Festsetzungen

- In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §1 Abs. 6 BauNVO)
- Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Müllsammelplatz ist ein Müllsammelplatz zur Sammlung und Entsorgung der anfallenden Haushaltsabfälle zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Die Größe der Baugrundstücke darf 700 qm nicht unterschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- In dem Allgemeinen Wohngebiet ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Auf allen Baugrundstücken ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Flächen der Feuerwehr. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)
- Je 300 qm angefangene Fläche eines Baugrundstücks ist ein Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind anzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 63/2018 "Wohnbebauung Verlängerung Sonnenwinkel" wurde am 25.06.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Oberkrämer, den 30.06.2020

 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Oberkrämer vom 17.07.2020 bekannt gemacht worden.

Oberkrämer, den 30.07.2020

 Bürgermeister

Katastervermerk

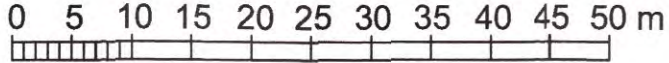
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom 29.05.2020 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Kloster Lehnitz, den 29.05.2020

 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



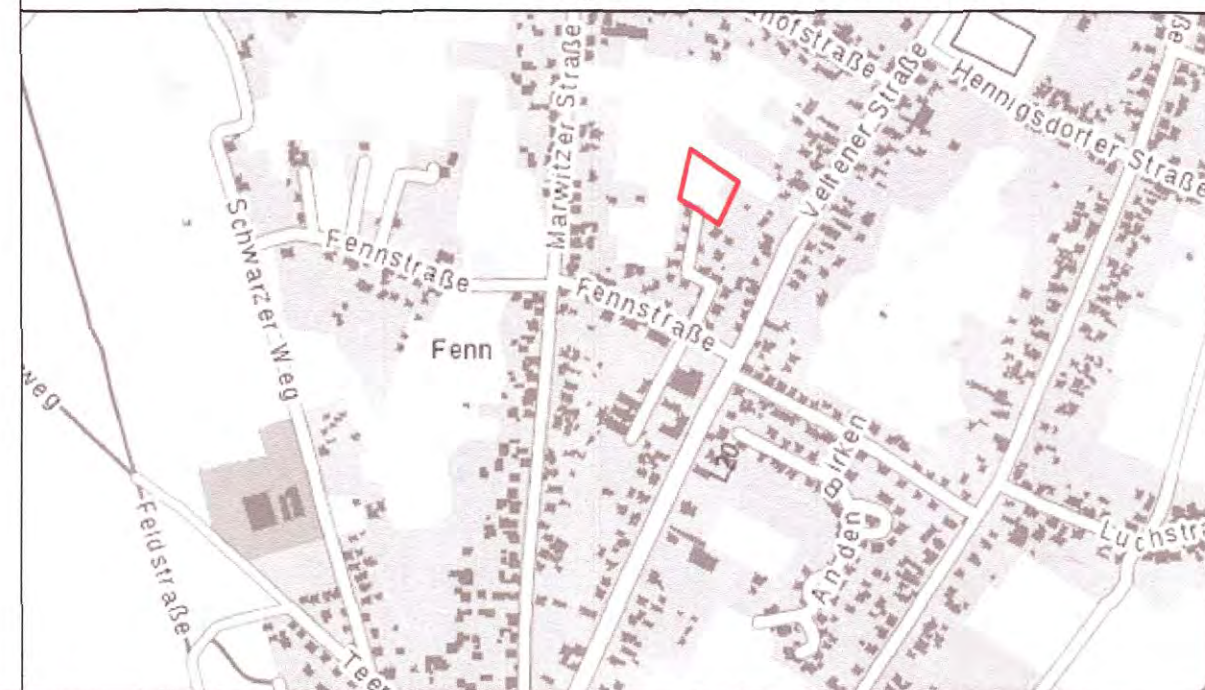
Maßstab 1 : 500 (im Originalformat A2)



Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 0,25 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - OK 46 m Höhe baulicher Anlagen (OK - Oberkante baulicher Anlagen) über NHN im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN2016) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - △ nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Verkehrsflächen
 - Private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Grünflächen
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung "Müllsammelplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- | Baugebiet | | Nutzungsschablone |
|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse | |
| Oberkante baulicher Anlagen in Meter | nur Einzelhäuser zulässig | |

Übersichtskarte Plangebiet Maßstab 1:10.000



Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

Gemeinde Oberkrämer - Ortsteil Bötzw

Bebauungsplan Nr. 63/2018 "Wohnbebauung Verlängerung Sonnenwinkel"

Fassung vom 11. Mai 2020

Bebauungsplan:
 SR · Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing. Sebastian Rhode,
 freischaffender Stadtplaner AKB
 Maaßenstraße 9, 10777 Berlin

Pflanzliste

- Laubbäume** (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm)
- Acer platanoides
 - Acer campestre
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Corylus colurna
 - Crataegus laevigata
 - Crataegus monogyna
 - Prunus avium
 - Sorbus aucuparia
 - Sorbus torminalis
 - Tilia cordata
 - Tilia platyphyllos
 - Ulmus glabra
 - Ulmus laevis
 - Ulmus minor
- Spitzhorn**
- Feldahorn
 - Birke
 - Hainbuche
 - Baumhasel
 - Zweigrippeliger Weißdorn
 - Eingriffeliger Weißdorn
 - Vogelkirsche
 - Eberesche
 - Elsbeere
 - Winterlinde
 - Sommerlinde
 - Berg-Ulme
 - Flatter-Ulme
 - Feld-Ulme

- Obstgehölze** (Stammumfang mindestens 12 - 14 cm)
- Malus domestica
 - Prunus cerasus
 - Prunus domestica
 - Pyrus communis
 - Kulturapfel (in alten Sorten)
 - Sauerkirsche (in alten Sorten)
 - Pflaume (in alten Sorten)
 - Kulturbirne (in alten Sorten)

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.