

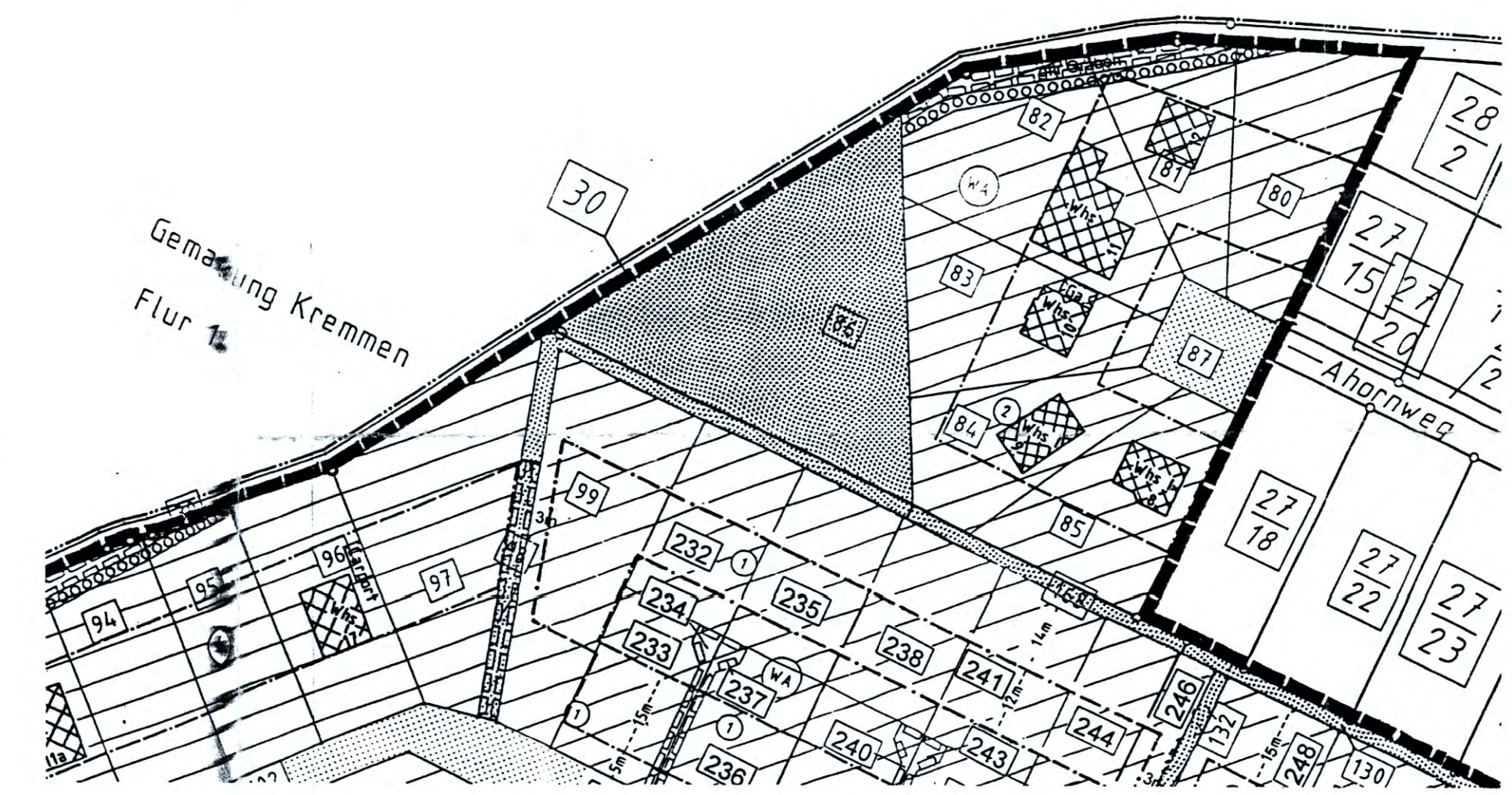
**NICHT GEGENSTAND DER ÄNDERUNG
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (06/1999)**
(§9 BauGB i.V.m. BauNVO und §89 BbgBO a. F.)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, BauNVO)

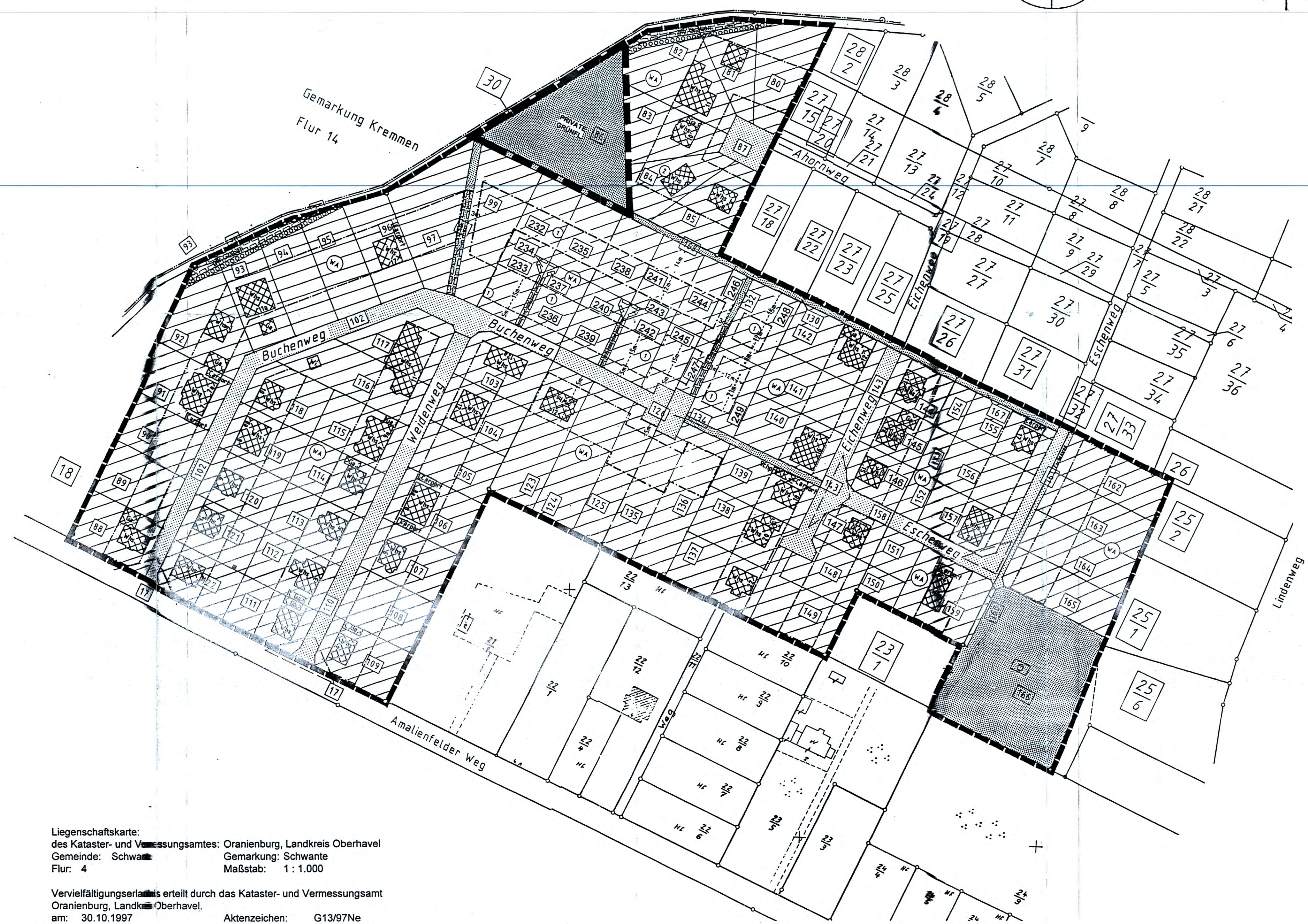
- Bauliche Nutzung**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)**
WA, 1 Vollgeschoss, GRZ=0,2 / GFZ=0,3 (§4 und 16 BauNVO)
 - Bauweise (§9(1)2. BauGB)**
offen gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 Abs.2 BauNVO
Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Stellung baulicher Anlagen (§9(1)2. BauGB)**
Die wesentlichen Gebäudeteile des Hauptbaukörpers sind parallel bzw. rechtwinklig zu den eingezeichneten Bebauungsgrenzen zu errichten. (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Garagen (§9(1)4. BauGB)**
Garagen sind auf den überbaubaren Flächen anzuordnen und in massiver Bauweise zu errichten.
 - Anpflanzen von Bäumen (§9(1)25.a) BauGB)**
 - Anpflanzen von Straßenbäumen**
Entlang der Erschließungsstraßen sind 23 Laubbäume zu pflanzen. Es sind folgende Arten zu verwenden:

Betula pendula „Fastigiata“	Säulenbirke
Quercus robur „Fastigiata“	Säulen-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde
- Anpflanzen von Bäumen auf Baugrundstücken**
 - Anpflanzen von Bäumen auf Baugrundstücken**
Auf den Baugrundstücken ist je 200m² Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen. Mindestens 50% der Laubbäume müssen Obstbäume sein.
 - innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs im Bereich des Grabens**
Auf den Flurstücken 92, 93, 94, 95, 81 und 82 ist innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs im Bereich des Grabens je Flurstück 1 Stck. Alnus glutinosa (Erie) zu pflanzen. Diese Pflanzungen sind auf die Zahl der notwendigen Pflanzungen gem. 3.2.a) anzurechnen.

PLANZEICHNUNG, FASSUNG VOR ÄNDERUNG M 1 : 1.000
BISHER RECHTSKRÄFTIGE FASSUNG (06/1999),
AUSSCHNITT DES GEÄNDERTEN BEREICHES



PLANZEICHNUNG, FASSUNG NACH ÄNDERUNG M 1 : 1.000
MIT KENNZEICHNUNG DES GEÄNDERTEN BEREICHES



**RECHTLICHE GRUNDLAGEN DES
BISHERIGEN BEBAUUNGS PLANES
(06/1999)**

§233 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 i. V. m. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, Bundesgesetzblatt (BGBl.) I S. 2253, zuletzt geändert durch Art. 24 des Jahressteuergesetzes 1997 vom 20.12.1996 (BGBl. I, S. 2049) und Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 6222), geändert durch Sechstes Gesetz zur Änderung der Verwaltungsgerichtsordnung und anderer Gesetze (6. VerGOÄndG) vom 01.11.1996 (BGBl. I, S. 1626)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993

Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.12.1990

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)

**RECHTLICHE GRUNDLAGEN
DER PLANÄNDERUNG**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) m.W.v. 20.7.2004

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

- Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.12.1990

Liegenschaftskarte:
des Kataster- und Vermessungsamtes:
Oranienburg, Landkreis Oberhavel
Gemarkung: Schwane
Flur: 4

Vervielfältigungsamt:
Oranienburg, Landkreis Oberhavel
am: 30.10.1997

Aktenzeichen: G13/97Ne
Genehmigungsnr.: 13/97

**NICHT GEGENSTAND DER ÄNDERUNG
LEGENDE DES BISHERIGEN
BEBAUUNGSPLANES (06/1999)**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1)1. BauGB, BauNVO)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1)1. BauGB, BauNVO)
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§16 und §20 BauNVO)
- 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§16 und §19 BauNVO)
- 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§16 und §20 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§9(1)2. BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
- OFFENE BAUWEISE (§22(1) BauNVO)
- EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§22(2) BauNVO)
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZEN (§23(1) und (3) BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§9(1)11 BauGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§9(1)15. BauGB)
- ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ
- ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9(1)20. BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9(1)Nr.25a BauGB)
- WEITERE NUTZUNGEN
- MIT GEHRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT SOWIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES WASSER- UND BODENVERBANDES „SCHNELLE HAVEL“ ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§9(1)Nr.21 BauGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER EIGENTÜMER, NUTZER UND BESUCHER DER JEWEILS ANGRENZENDEN FLURSTÜCKE ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§9(1)Nr.21 BauGB)
- SICHTFELDER, VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN (§9(1)Nr.10 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7) BauGB)
- ERGÄNZUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES; VORGENOMMEN IN DER 4. PLANÄNDERUNG
- GEÄNDERTE BAUFELDER
- DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENES GEBÄUDE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§9(1)15. BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG (§9(7) BauGB)

LEGENDE PLANÄNDERUNG 18/2005

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§9(1)15. BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANÄNDERUNG (§9(7) BauGB)

**VERFAHRENSVERMERKE
DER PLANÄNDERUNG**

Die Änderung des Bebauungsplanes gem. §2 Abs.1 i. V. m. §18 BauGB wurde am 16.06.2005 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen.

Oberkrämer, den 9.11.2005

Von der frühzeitigem Unterrichtung und Erörterung nach §3.1. und §4 BauGB war gemäß §13(2) BauGB abgesehen worden.

Oberkrämer, den 8.11.2005

Zur Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung vom Juni 2005 haben in der Zeit vom 16.07.2005 - 18.08.2005 nach §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können, ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass gemäß §13(3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Oberkrämer, den 9.11.2005

Die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4(2) BauGB beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 15.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert/von der Offenlage informiert.

Oberkrämer, den 9.11.2005

Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 3.11.2005 geprüft und hierzu einen Bescheidbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oberkrämer, den 9.11.2005

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 2005 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, Datum: Groß Gajlow, 20.10.2005

Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Verwalters

Die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 2005 wurde am 03.11.2005 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Juni 2005 zur Änderung des Bebauungsplanes wurde beiliegend.

Oberkrämer, den 9.11.2005

Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Oberkrämer, den 9.11.2005

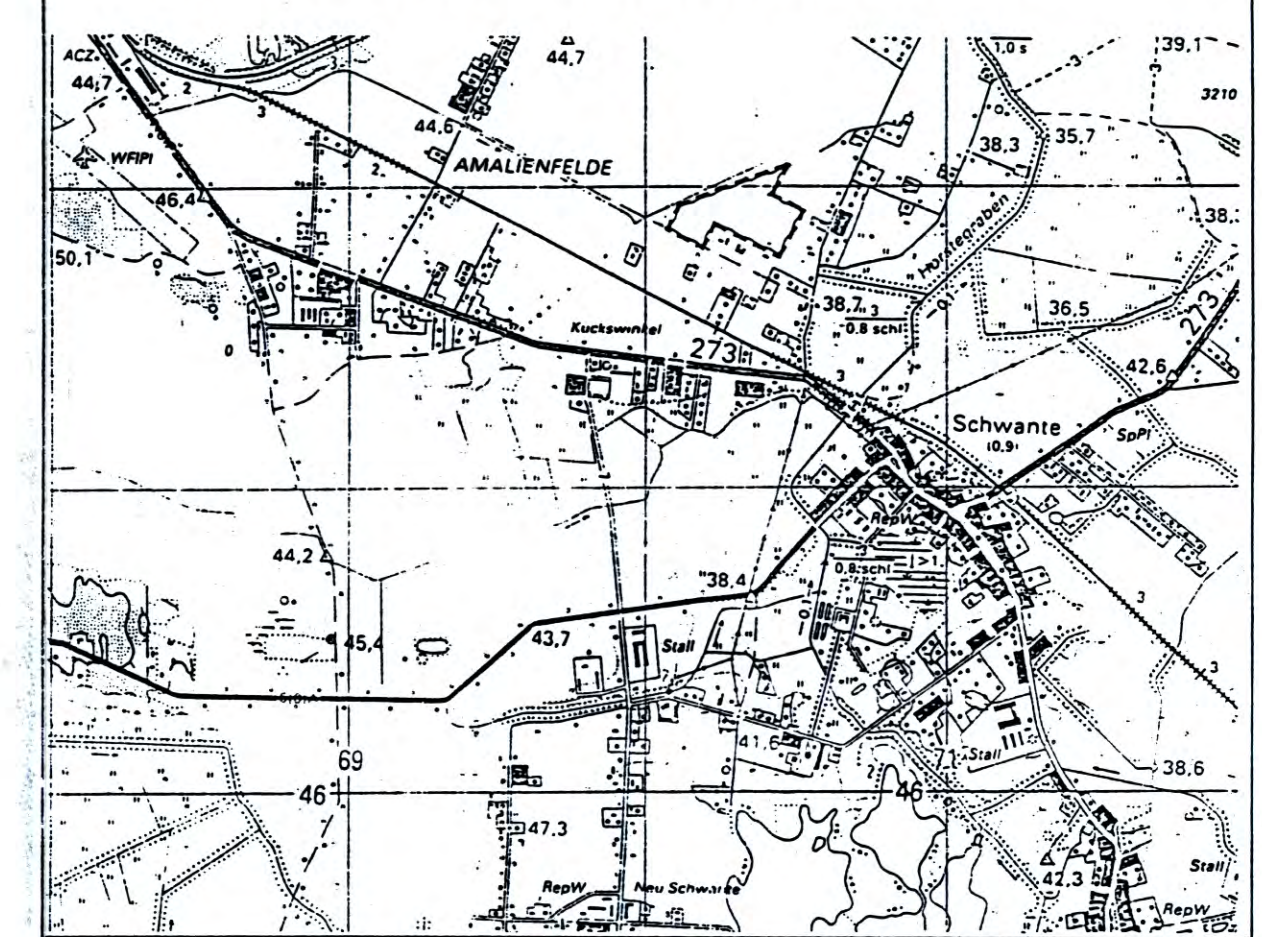
Das Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.11.2005 wie folgt bekannt gemacht worden: in Anbetracht der über Gemeinde Oberkrämer am 29. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gemäß §13(2) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

In der Bekanntmachung ist gemäß §215(2) BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Ersuchen von Entschädigungsansprüchen gemäß §41 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes ist am 11.11.2005 in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 15.11.2005

LAGE DES PLANGEBIETES



**GEMEINDE OBERKRÄMER, OT SCHWANE
BEBAUUNGSPLAN „LINDENWEG II“
PLANÄNDERUNG 18/2005**

Satzung

Datum: Juni 2005

Maßstab: M 1 : 1.000

zugrundeliegenden Planfassung: 4. Planänderung vom 28.05.1998 mit Änderungen gemäß Beitrittsbescheid der Gemeindevertretung Schwane vom 14.06.1999

Gemeinde Oberkrämer
Perwenitzer Weg 2 16727 Oberkrämer OT Eichstätt