

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO

Bebauungsplan "Verbrauchermarkt Schwante" Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO und §81 BbgBO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (9(1)1. BauGB, BauNVO)

Innerhalb der als Sondergebiet Einzelhandel (nicht großflächiger Einzelhandel) gemäß §11(2) BauNVO festgesetzten Fläche ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben mit einer Geschossfläche bis 1.200 m² und einer Gesamtverkaufsfläche von max. 800m² zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB, BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§19BauNVO)

Es wird festgesetzt: Grundflächenzahl **GRZ 0,3**

Durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, darf die GRZ um bis zu GRZ 0,8 überschritten werden.

Eine Überschreitung der zulässigen GRZ durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist ausnahmsweise bis zu einer GRZ 0,88 zulässig, wenn die Überschreitung durch teilversiegelte Flächen derart erfolgt, dass insgesamt nicht mehr als 80% der Baugrundstücksfläche versiegelt werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO)

Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

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

Es wird eine offene Bauweise gemäß §22(2) BauNVO festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§81(1)1. BbgBO)

Das zweite zulässige Vollgeschoss muss sich im Dachraum befinden.

Dachform: nur Satteldach, Walmdach
Dachneigung: nur 20° - 45°

III. Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BauGB)

(1) Das Plangebiet liegt im Bereich des **Bodendenkmals** „mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Schwante“.

(2) Es gilt die Satzung der Gemeinde Oberkrämer über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO Einzelhandel sonstige Sondergebiete §11 BauNVO
Zweckbestimmung: nicht großflächiger Einzelhandel

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

Baugrenze (§23(1)und(3) BauNVO)

Verkehrsfächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen §9(1) Nr.11 BauGB

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

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

Hinweisliche Darstellung

2m Maßangabe in Meter

Darstellungen der Plangrundlage

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksnummer

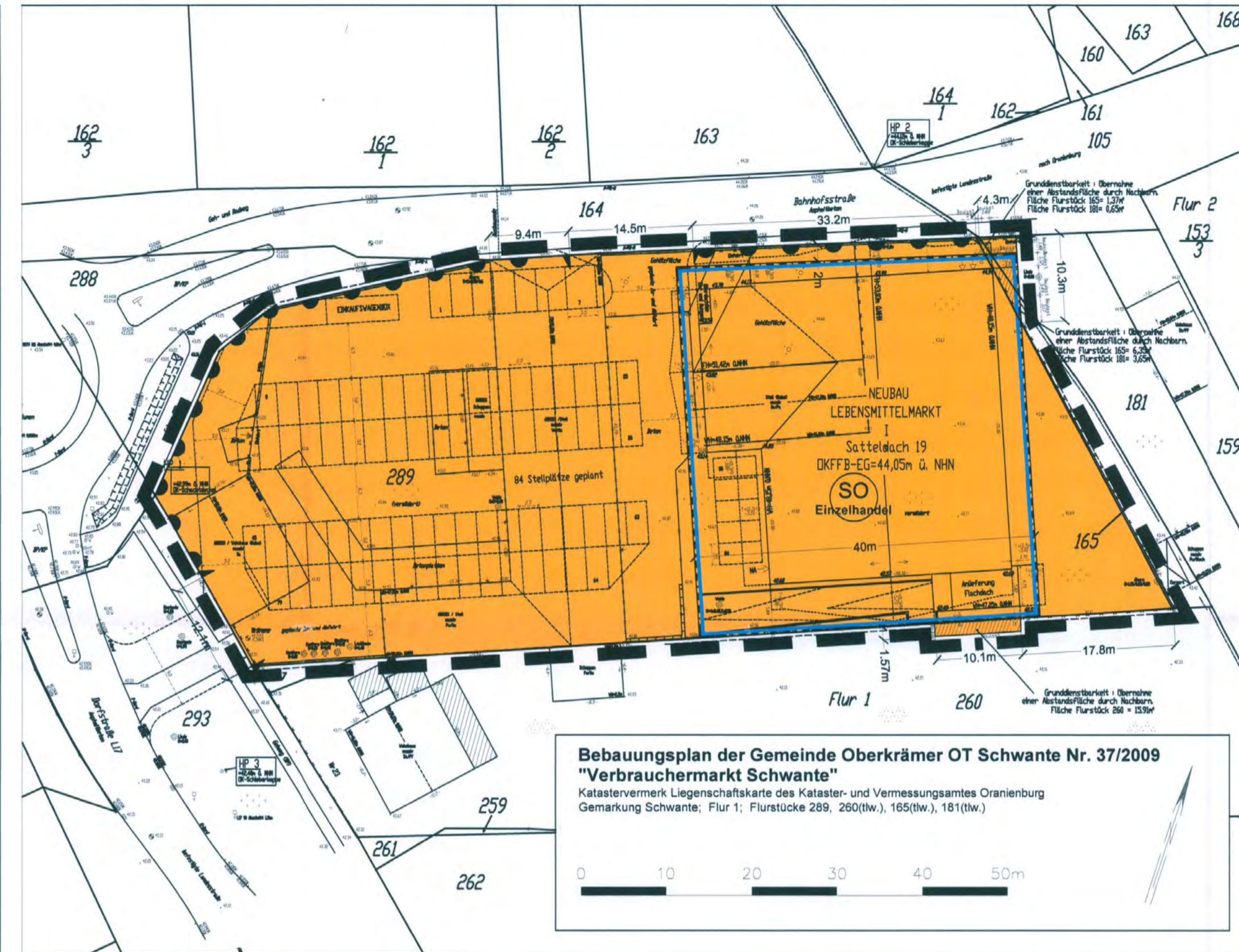
vorhandenes Gebäude

vorhandene Mauer

vorhandene Geländehöhe m ü. NN DHHN

abzureißendes Bauwerk / Bauwerksteil

PLANZEICHNUNG M 1:500



Bebauungsplan der Gemeinde Oberkrämer OT Schwante Nr. 37/2009 "Verbrauchermarkt Schwante"
Katastervermerk Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Oranienburg Gemarkung Schwante; Flur 1; Flurstücke 289, 260(tw.), 165(tw.), 181(tw.)

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

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

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

VERFAHRENSVERMERKE (1)

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2 Abs.1 BauGB wurde am 30.03.2009 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt.

Oberkrämer, den 07.07.09
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. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3(1) und §4(1) BauGB war abgesehen worden.

Oberkrämer, den 07.07.09
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 30.03.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Oberkrämer, den 07.07.09
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung vom März 2009 haben in der Zeit vom 14.04.2009 bis einschließlich 15.05.2009 nach §13a BauGB in Verbindung mit §3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. 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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Oberkrämer, den 07.07.09
Der Bürgermeister

5. 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 31.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oberkrämer, den 07.07.09
Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am 07.07.09 geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oberkrämer, den 07.07.09
Der Bürgermeister

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 07.07.2009 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu gebildeten Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, Datum
Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers

8. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 07.07.09 wurde am 07.07.09 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom 07.07.09 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Oberkrämer, den 07.07.09
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (2)

9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Oberkrämer, den 07.07.09
Der Bürgermeister

10. 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 10.07.09 wie folgt bekannt gemacht worden:

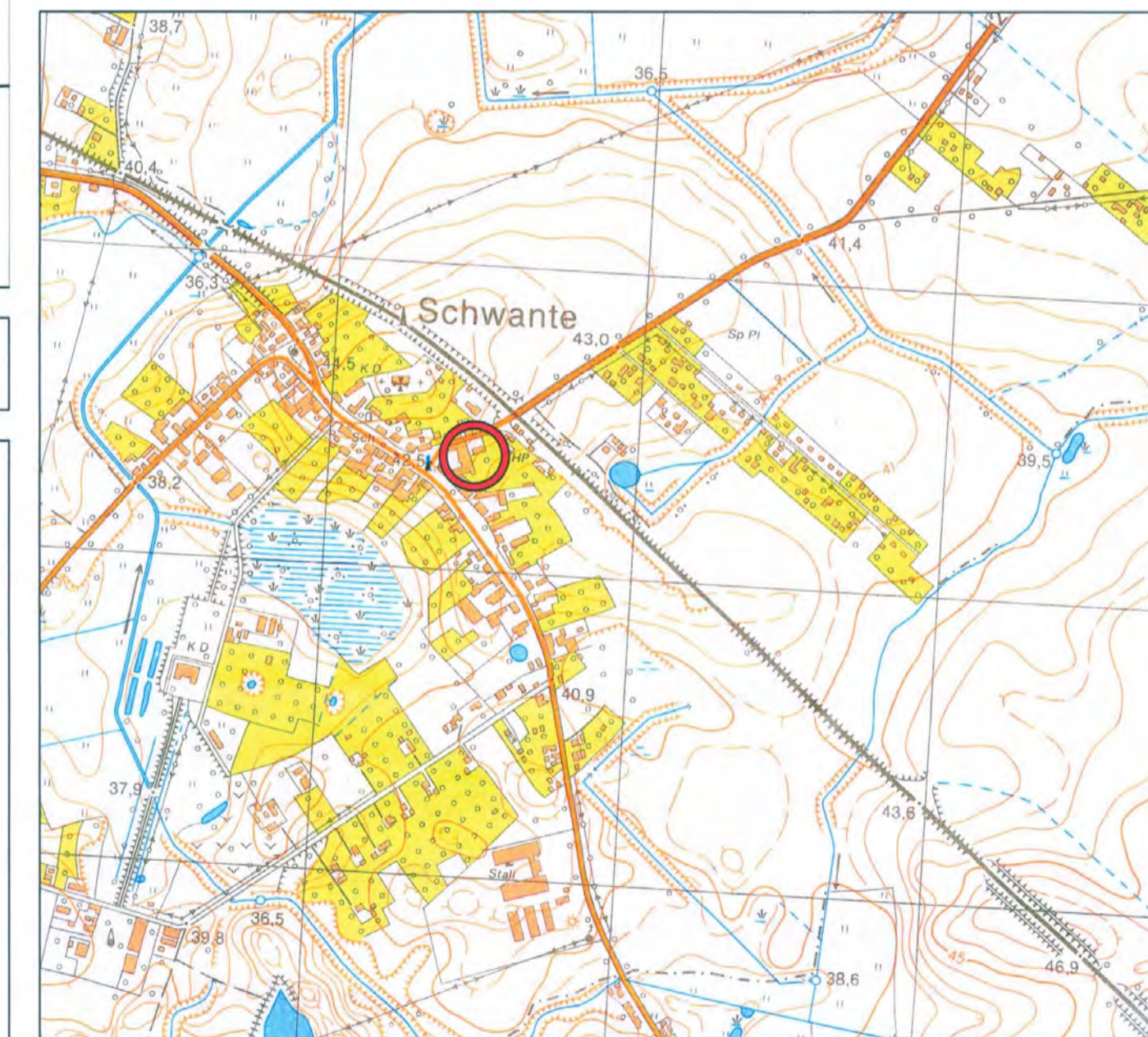
Ausblatt für die Gemeinde Oberkrämer Jahrgang 8 Nr. 4
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 10.07.09 in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 10.07.09
Der Bürgermeister

LAGE DES PLANGEBIETES



Bebauungsplan der Gemeinde Oberkrämer OT Schwante Nr. 37/2009 "Verbrauchermarkt Schwante"

Planungsphase: Satzung
Planungsstand: Juni 2009

Planverfasser: Dipl.Ing. Anke Ludewig, - Architektin -
Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer
Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder, Tel. 03303 502916 Fax. 03303 502917
e-mail ludewig@planungsbueroludewig.de

