

Textbebauungsplan „westlich von Koppehof“, Gemeinde Oberkrämer OT Vehlefan

Satzung gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) über den einfachen Bebauungsplan nach § 30 (3) BauGB

Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Vehlefan Flur 9 Flurstücke 436, 437 und 438 gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskataster in der Fassung vom 18.07.2007.

2. Festsetzungen innerhalb der Grünfläche

Der gesamte Geltungsbereich wird als private Grünfläche festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Eigentümergearten“. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Höhe der baulichen Anlagen beträgt max. 3 m über der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche. (§ 18 BauNVO)

Geländeaufschüttungen sind unzulässig. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1000 qm. (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

3. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je Grundstück ist ein einheimischer Baum zu pflanzen und zu erhalten.

4. bauordnungsrechtliche Festsetzung gem. § 81 (1) Nr. 1 BbgBO i.V.m. §55 BbgBO

Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen mit einer max. Höhe von 1,50 m.

Innerhalb der Grünfläche ist die Errichtung von Gebäuden in Form von Gerätehäusern bis zu einer Größe von 20 m² Grundfläche und von Gewächshäusern bis zu einer Größe von 50 m³ umbauten Raum zulässig.

5. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

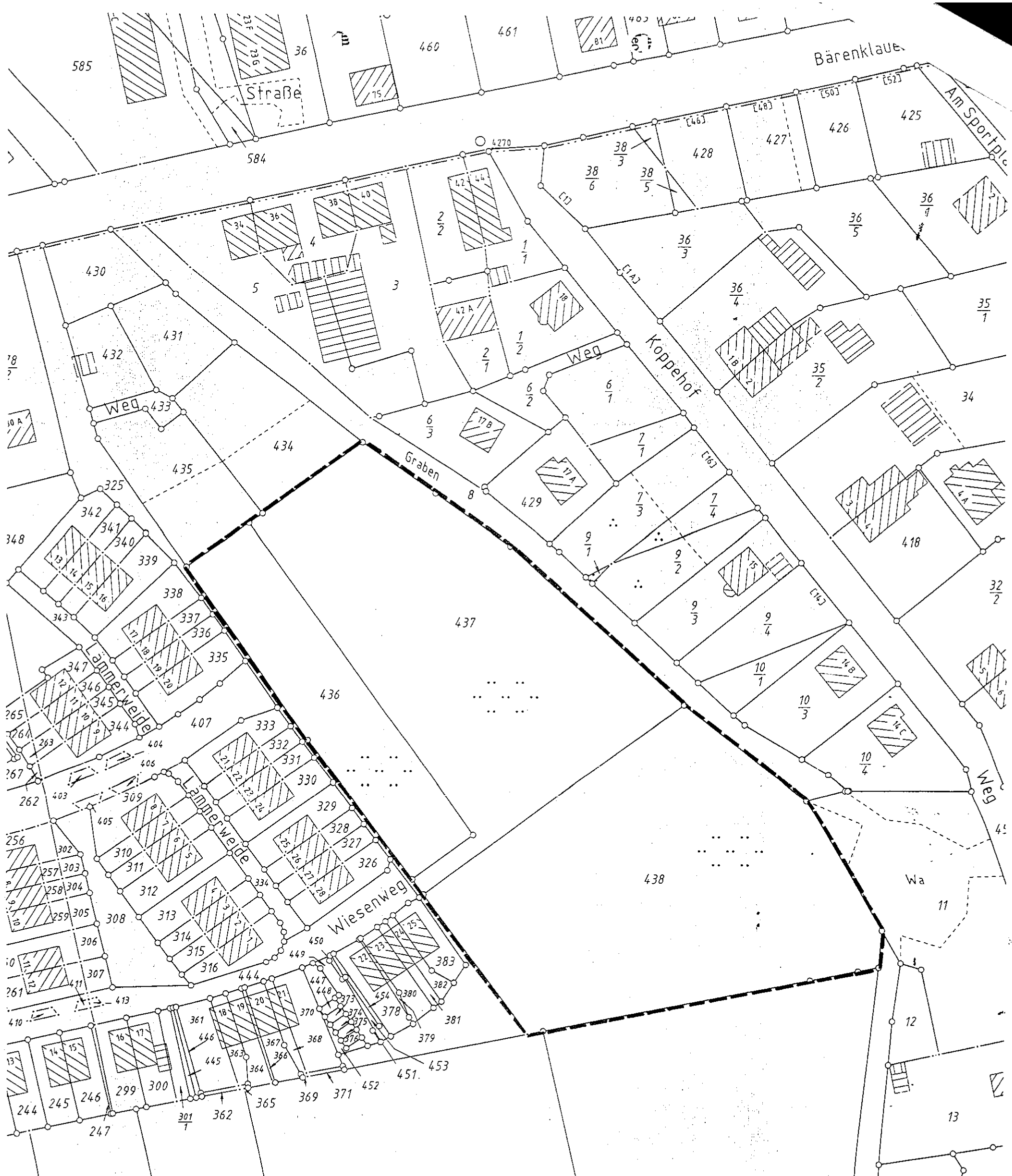
Das Flurstück 438 ist teilweise von einem geschützten Biotop nach § 32 BbgNatSchG betroffen, das sich an der Grenze des Geltungsbereiches in süd-östlicher Richtung befindet. Es handelt sich hier um ein beschattetes Kleingewässer.

Zum Schutz des Biotops ist ein 10 m breiter Pufferstreifen von der süd-östlichen Grenze des Geltungsbereiches von der Errichtung baulicher Anlagen freizuhalten. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand auf dem Flurstück ist zu erhalten.

Oberkrämer, den 15.10.2008


Peter Leys
Bürgermeister





**Textbebauungsplan „westlich von Koppehof“,
Gemeinde Oberkrämer OT Vehlefanz**



räumlicher Geltungsbereich gem. § 9 (7) BauGB

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
- Liegenschaftskarte -
Amtlicher Maßstab 1:1000
Auszug vom 18.07.2007
Antrag-Nr.:

Landkreis Oberhavel
Kataster- und Vermessungsamt

Gemeinde: Oberkrämer
Gemarkung: Vehlefanz
Flur: 9
Flurstücke: 436, 437, 438

Der Auszug ist automatisiert auf fälschungsgeschütztem Papier erstellt und steht einem beglaubigten Auszug gleich. Er ist gesetzlich geschützt und darf nur mit Zustimmung des Katasteramtes vervielfältigt, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weiter gegeben werden. Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur dienstlichen Verwendung innerhalb der Behörde oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch sind jedoch zulässig (Vermessungs- und Liegenschaftsgesetz).

Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabs.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

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

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBL. I, vom 21.07.2003, S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2008 (GVBl. I/08, (Nr. 09), S. 172)

Verfahrensvermerke

1. Der Textbebauungsplan „westlich vom Koppehof“ im OT Vehlefanze wurde gem. § 2 (1) BauGB aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer vom 05.07.2007 (Beschluss-Nr. 666/2007).

Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Oberkrämer Nr. 37 am 13. Juli 2007 veröffentlicht.

Oberkrämer, den 15.10.2008

Der Bürgermeister



2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gem. § 1 (4) BauGB beteiligt.

Oberkrämer, den 15.10.2008

Der Bürgermeister



3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat am 27.09.2007 mit Beschluss-Nr. 697.1/2007 den Entwurf des Textbebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Oberkrämer, den 15.10.2008

Der Bürgermeister



4. Der Entwurf des Textbebauungsplanes in der Fassung von August 2007 hat in der Zeit vom 22.10.2007 bis 23.11.2007 während folgender Zeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag: 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr,
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr,
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB im Verfahren nach § 13a BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Oberkrämer, OT Eichstädt, Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer abgegeben werden können, im Amtsblatt für die Gemeinde Oberkrämer Nr. 38 am 12.10.2007 veröffentlicht.

Oberkrämer, den 15.10.2008

Der Bürgermeister



5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB zum Planentwurf beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 12.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß § 3 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert.

Oberkrämer, den 15.10.2008

Der Bürgermeister



6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 25.09.2008 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oberkrämer, den 15.10.2008

Der Bürgermeister



7. Der Textbebauungsplan „westlich von Koppehof“, bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, wurde gem. § 10 (1) BauGB am 25.09.2008 mit Beschluss-Nr. 848/2008 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Oberkrämer, den 15.10.2008

Der Bürgermeister



8. Der Textbebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Oberkrämer, den 15.10.2008

Der Bürgermeister



9. Der Beschluss zur Satzung über den Textbebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten sind, sind am 30.10.2008 im Amtsblatt Nr. 5 für die Gemeinde Oberkrämer ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 39 und 44 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 30.10.2008 in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 10.11.2008

Der Bürgermeister

