



Gemeinde Oberkrämer

Aufhebungssatzung über den Bebauungsplan Nr. I/90 "Kleinsiedlungsgebiet am Wendemarker Weg"

Aufgrund

- des §2(1) i. V. m. §1(8), §§9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist und
- des §9(4) BauGB i. V. m. §81(9) der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 39])

erlässt die Gemeinde Oberkrämer folgende

Aufhebungssatzung über den Bebauungsplan Nr. I/90 "Kleinsiedlungsgebiet am Wendemarker Weg"

§1

Der seit dem 08.03.1992 rechtsverbindliche Bebauungsplan Ortsteil Bärenklau der Gemeinde Oberkrämer, für den Bereich des Wohngebietes, gelegen östlich des Wendemarker Weges, südlich des Sandweges, nördlich der Kindertagesstätte am Wendemarker Weg, östlich angrenzend an Flächen für die Landwirtschaft, mit der Bezeichnung Nr. I/90 "Kleinsiedlungsgebiet am Wendemarker Weg", bestehend aus den zum Bestandteil dieser Satzung erklärten Teilen

- Planzeichnung mit Legende und
- textlichen Festsetzungen

sowie bestehend aus der Begründung,

Planverfasser Axel J. Schade, V.D.A., Kurfürstendamm 136, 1000 Berlin 31,
wird hiermit aufgehoben.

§2

Diese Satzung tritt gemäß §10 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Oberkrämer, den 08.05.2014

.....
Der Bürgermeister

- PROJ. KABELVERTEILERSCHRANK
- PROJ. 20 KV KABEL
- PROJ. 1 KV KABEL
- HYDRANT NEBEN DER LEITUNG
- SCHIEBER IN DER LEITUNGSFÜHRUNG BEWÄSSERUNG
- o ENTWÄSSERUNG

f Marwitz

I/90

BEBAUUNGSPLAN I/90

ANLAGE: GESCHOSSZ. II/02 / 03 ALLGEMEINES WOHN GEBEIT
 : 5.00 m v d GRUNDSTÜCKS GRENZE
 : 20.00 m

— GELTUNGSBEREICH

TEILUNGSANTRAG VOM

: BAUSTUFE III/02/04 FÜR GEMEINBEDARFSFLÄCHE

ZUM TEILUNGSENTWURF
 (KREIS ORANIENBURG)
 ER WEG 15 / 49 U. A.

SCHWENK

BERATENDE INGENIEURE

HIM WANJURA


ÖFFENTLICH BESTELLTE
 VERMESSUNGSINGENIERE

4

PLAN	BEBAUUNGSPLAN		
MASSTAB	1:1000	AXEL J. SCHAADÉ V.D.A. KURFÜRSTENDAMM 136 1000 BERLIN 31 DER ARCHITEKT	DER BAUHERR
DATUM	15.01.91		
BLATT	4	GEZ. BP	GEA. 18.02.91.J.SZ. 4.04.91.E.G.

Festsetzungen zum Bebauungsplan Bp I/90
Särenklau, Wandemarker Weg 15 bis 49 u.a.

A: Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung v. 30.07.81

 Grenze des räuml. Geltungsbereiches (§9(7) BauG3)

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 16 Bau NVO)

0,2 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Bau NVO)

0,3 Geschosflächenzahl GFZ (§ 20 Bau NVO)

Gebäudehöhe = 9 m

3. Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Bau NVO)

----- Baugrenze (§ 23 Bau NVO)

Bauflucht: 5,00 m von der Grundstücksgrenze (Straße)

Bautiefe: 20,00 m

Zwischen 5,00 m u. 20,00 m der Grundstückstiefe
liegt die überbaubare Grundstücksfläche

B: Textliche Festsetzungen zur Baugestaltung

1. Baustoffe für Außenwände

Es dürfen nur Gebäude errichtet werden, die außen mit ortsüblichen Natursteinen verblendet, mit Holz in Teilbereichen ortsüblicher Weise verschalt oder glatt verputzt sind. Sichtbar zusammenhängende Betonkonstruktionen als Teile von Fassaden sowie untergeordnete Fassadenteile dürfen in Sichtbeton hergestellt werden, wenn sie der im Punkt 2 getroffenen Festlegung hinsichtlich der Farbgebung entsprechen.

Gesundheitsgefährdende Baustoffe (z.B. Asbest) dürfen nicht verwendet werden.

Bei der Auswahl der Baustoffe sind die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung vom 24.02.82 (WSVL S. 692)

F L U R 2



- M MASSSTAB
- N NUTZFUB
- O OFFENTLICH
- PA PAVILLON
- PB PAVILLON
- PC PAVILLON
- PD PAVILLON
- PE PAVILLON
- PF PAVILLON
- PG PAVILLON
- PH PAVILLON
- PI PAVILLON
- PJ PAVILLON
- PK PAVILLON
- PL PAVILLON
- PM PAVILLON
- PN PAVILLON
- PO PAVILLON
- PP PAVILLON
- PQ PAVILLON
- PR PAVILLON
- PS PAVILLON
- PT PAVILLON
- PV PAVILLON
- PW PAVILLON
- PX PAVILLON
- PY PAVILLON
- PZ PAVILLON
- QA QUARTIER
- QB QUARTIER
- QC QUARTIER
- QD QUARTIER
- QE QUARTIER
- QF QUARTIER
- QG QUARTIER
- QH QUARTIER
- QI QUARTIER
- QJ QUARTIER
- QK QUARTIER
- QL QUARTIER
- QM QUARTIER
- QN QUARTIER
- QO QUARTIER
- QP QUARTIER
- QQ QUARTIER
- QR QUARTIER
- QS QUARTIER
- QT QUARTIER
- QU QUARTIER
- QV QUARTIER
- QW QUARTIER
- QX QUARTIER
- QY QUARTIER
- QZ QUARTIER

NEUR DER WERDEN SICH NACH DEN ZEPHIREN 1971/72
 BEWEIS VON S. 200 G. IN SAT. 2
 DURCHGESEHEN
 PLAN
 FÜR DEN WERDEN SICH NACH DEN ZEPHIREN 1971/72
 BEWEIS VON S. 200 G. IN SAT. 2
 DURCHGESEHEN

GRUNDSTÜCKSRECHT UND BAURECHT
 FÜR DEN WERDEN SICH NACH DEN ZEPHIREN 1971/72
 BEWEIS VON S. 200 G. IN SAT. 2
 DURCHGESEHEN

VERMESSUNGS- UND LIEFERUNGS-
 PLAN
 FÜR DEN WERDEN SICH NACH DEN ZEPHIREN 1971/72
 BEWEIS VON S. 200 G. IN SAT. 2
 DURCHGESEHEN

VERMESSUNGS- UND LIEFERUNGS-
 PLAN
 FÜR DEN WERDEN SICH NACH DEN ZEPHIREN 1971/72
 BEWEIS VON S. 200 G. IN SAT. 2
 DURCHGESEHEN

VERMESSUNGS- UND LIEFERUNGS-
 PLAN
 FÜR DEN WERDEN SICH NACH DEN ZEPHIREN 1971/72
 BEWEIS VON S. 200 G. IN SAT. 2
 DURCHGESEHEN

BEBAUUNGSPLAN

AUSLASSIGE BEBAUUNG: GESCHLOSSENHEIT / 00 AUßERGEHEBES WERDEN
 BAUFÜHRUNG: 500 m² GRUNDSTÜCKSGRENZE
 RAUFLÄCHE: 2000 m² GRUNDSTÜCKSGRENZE
 RAUFLÄCHE: 2000 m² GRUNDSTÜCKSGRENZE
 GELTUNGSBEREICH

WEISUNG VON: VERLEBUNG VON
 ANGEHÖRIGEN
 ANGEHÖRIGEN
 DAUFLUß W/02 / 04 FÜR GEMEINDEBÜRO
 LAGEPLAN ZUM TEILUNGSENTWURF
 BARENKLAU (REIS ORANIENBURG)
 WENDEMÄRKER WEG 15 / 19 U. A.
 BAUHERR:

DR.-ING. WALTER SCHWEIK
 DIPL.-ING. JOACHIM WARTURA

BAUBEREICHER BEWAUNUNG
 VERLEBUNG VON



**Verfahrensvermerke zur Aufhebung des Bebauungsplanes
Nr. I/90 "Kleinsiedlungsgebiet am Wendemarker Weg" OT Bärenklau,
Gemeinde Oberkrämer**

1. Die Aufhebung des Bebauungsplanes gem. §1 Abs. 8 BauGB wurde am 14.06.2012 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt für die Gemeinde Oberkrämer am 06.07.2012.

Oberkrämer, den 14.05.2014



1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde beteiligt.

Oberkrämer, den 14.05.2014



2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist durch Bürgerversammlung im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Entwicklung und Tourismus am 13.05.2013 erfolgt.

Oberkrämer, den 14.05.2014



3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Aufhebung der Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 (1) Satz 1 BauGB mit Anschreiben vom 17.05.2013 durchgeführt. Zugleich wurde zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der betreffenden Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB aufgefordert.

Oberkrämer, den 14.05.2014



5. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 12.12.2013 den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Oktober 2013 einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Oberkrämer, den 14.05.2014



6. Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Oktober 2013 einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Kommune wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom Montag, den 20.01.2014 bis einschließlich Donnerstag, den 20.02.2014 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen und dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufhebung des Bauleitplanes unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, ortsüblich im Amtsblatt für die Gemeinde Oberkrämer Nr. 1 am 10.01.2014 bekannt gemacht worden.

Oberkrämer, den 14.05.2014



7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 13.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß § 3(2) BauGB von der Offenlage informiert.

Oberkrämer, den 14.05.2014



8. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 08.05.2014 zu den vorliegenden Stellungnahmen einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oberkrämer, den 14.05.2014



9. Die Aufhebungssatzung über den Bebauungsplan wurde am 08.05.2014 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen.

Oberkrämer, den 14.05.2014



10. Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 190 "Kleinsiedlungsgebiet am Wendemarker Weg" OT Bärenklau wird hiermit ausgefertigt.

Oberkrämer, den 14.05.2014



11. Die Aufhebungssatzung über den Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23.05.2014 in Kraft getreten.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Verletzungen der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 (3) Satz 2 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 (1) BauGB).
Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wurde ebenfalls hingewiesen.

Oberkrämer, den 17.06.14

