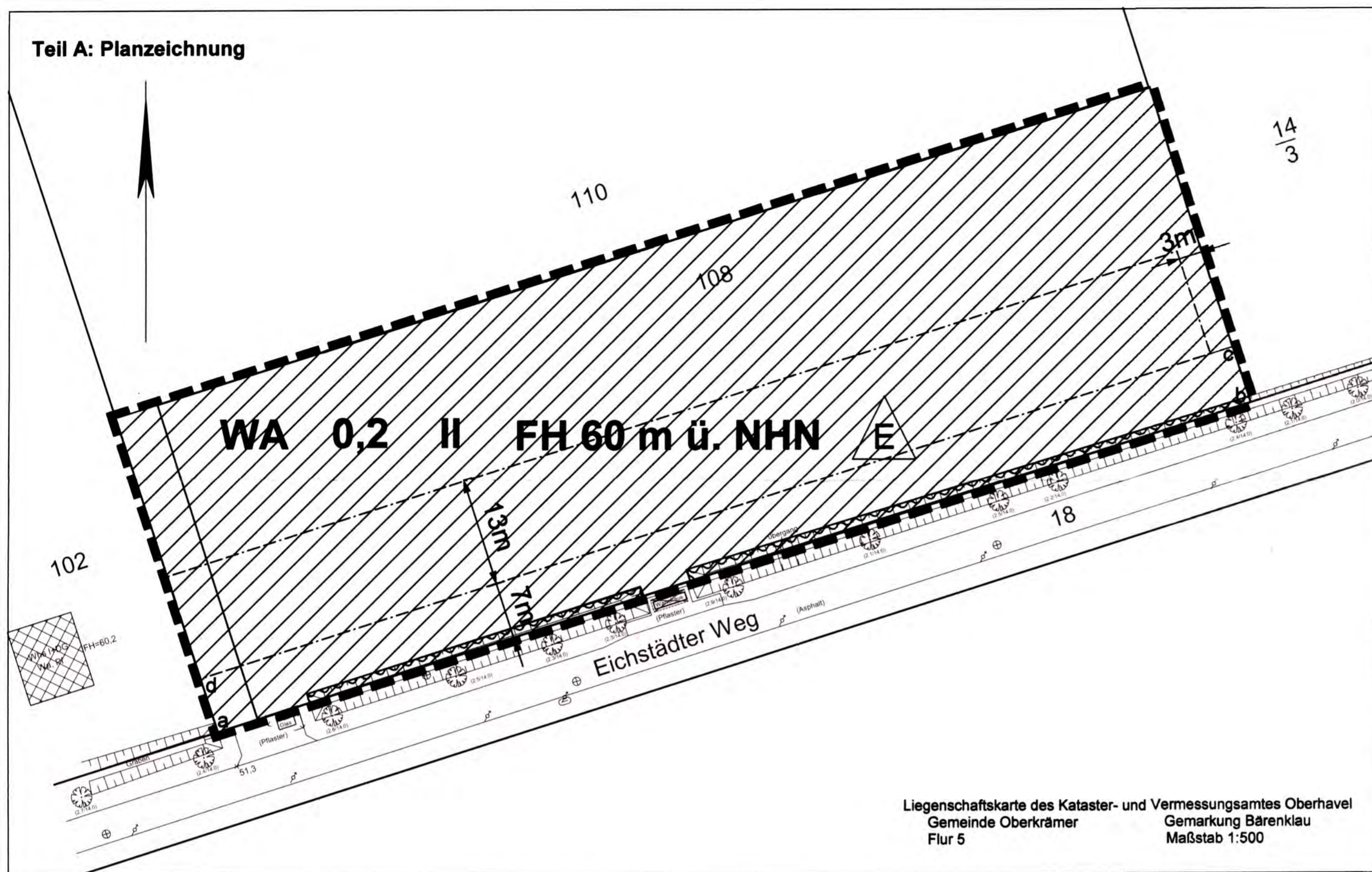


Teil A: Planzeichnung



Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Oberhavel
Gemeinde Oberkrämer
Flur 5
Gemarkung Bärenklau
Maßstab 1:500

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,2** Grundflächenzahl (GRZ)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH** Firsthöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen
 - E** nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
 - ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

- ▭ Graben
- ← 2m Abstandsmaß
- ↑ Nordpfeil

ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE

- ▭ vorhandenes Gebäude
- ▭ Grundstücks- oder Flurstücks-grenze
- 127 Flurstücksnummer
- ⊙ Laubbaum
- ▭ Böschung

Teil B: Text

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ab cda ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig.
- Größe der Baugrundstücke
 - Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens 750 qm betragen.
- Straßenbegrenzungslinie
 - Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten ab ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie die zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
 - Dem Schlafen dienende Räume, die nicht über mindestens ein Fenster zur südlichen Gebäudeseite verfügen, sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer schalldämmten mechanischen Lüftungsanlage auszustatten.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Einfriedungen als bauliche Anlagen
 - Auf den Grundstücksgrenzen sind nur offene Einfriedungen bis 1,50 m Höhe zulässig.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - Auf den Baugrundstücken sind pro 50 qm überbauter Grundstücksfläche 1 heimischer standortgerechter Baum und 2 heimische standortgerechte Sträucher zu pflanzen.
- Befestigung von Zu- und Fußwegen bzw. Stellplätzen
 - Auf den Baugrundstücken ist die Befestigung von Wegen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau auszuführen.

4. HINWEISE

4.1 Heimische standortgerechte Bäume und Sträucher

Bäume, Hochstämme: STU 16-18	Sträucher
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	Blutroter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)	Gemeiner Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Gemeine Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Zweigiffliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)
Kultur-Apfel (<i>Malus domestica</i>)	Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)
Wild-Apfel (<i>Malus sylvestris</i>)	Besen-Ginster (<i>Cytisus scoparius</i>)
Kultur-Pflaume (<i>Prunus domestica</i>)	Forsythie (<i>Forsythia intermedia</i>)
Süß-Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	Gemeiner Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Kultur-Birne (<i>Pyrus pyrastra</i>)	Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Großbl. Pfeifenstrauch (<i>Philadelphus inodorus</i>)
Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)	Kirschpflaume (<i>Prunus cerasifera</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	Sauerkirsche (<i>Prunus cerasus</i>)
Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)	Purgier-Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>)
	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)
	Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>)
	Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
	Liebliche Weigelie (<i>Weigelia florida</i>)

4.2 Erhalt der Straßenbäume

- Die Straßenbäume unterliegen der Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg. Beeinträchtigungen dieser Bäume sind unzulässig. Der Zuschnitt der Grundstücke und die Festlegung der Zufahrten und sonstigen Erschließungsanlagen haben entsprechend zu erfolgen.

Antliche Vermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.02.2009 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberkrämer, den 09.02.10
Der Bürgermeister
Peter Leys
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 02.11.2009 im Rahmen des Ausschusses für Bauen, Entwicklung und Tourismus durchgeführt worden. Die Einladung ist am 26.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
Oberkrämer, den 09.02.10
Der Bürgermeister
Peter Leys
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 01/2010 sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 15.03.2010 bis 19.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.03.2010 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung beteiligt.
Oberkrämer, den 09.02.10
Der Bürgermeister
Peter Leys
- Die Gemeindevertretung hat am 08.07.2010 die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Oberkrämer, den 09.02.10
Der Bürgermeister
Peter Leys
- Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters 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 zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Kleinmachnow, den 22.06.2010
Der Bürgermeister
Peter Leys
- Der Bebauungsplan, Stand 06/2010 wurde am 08.07.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Oberkrämer, den 09.02.10
Der Bürgermeister
Peter Leys
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den teilweisen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Oberkrämer, den 09.02.10
Der Bürgermeister
Peter Leys
- Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am 16.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.07.2010 in Kraft getreten.
Oberkrämer, den 02.09.2010
Der Bürgermeister
Peter Leys

Bebauungsplan Nr. 36/2009
"Wohnbebauung am Eichstädter Weg"
Gemeinde Oberkrämer OT Bärenklau

Juni 2010
Maßstab 1 : 500
Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer
Stadtplanung • Stadtforschung
Kastanienallee 16, 12623 Berlin
Tel.: (030) 56 58 34 27
Fax: (030) 56 58 34 28

