

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 BauGB i.V.m. BauNVO und §99 BbgBO)

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9(1) BauGB und BauNVO)

1. Grünfläche (§9(1)15. BauGB)

1.1 Grünfläche A (Tennisanlage)

(1) Die Grünfläche A (Tennisplatzanlage) ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

(2) Innerhalb der Grünfläche A ist die Errichtung folgender baulicher Anlagen zulässig:

- Errichtung einer Tennisanlage mit insgesamt maximal 4.000 m² Grundfläche
- Errichtung eines eingeschossigen Funktionsgebäudes mit Toiletten, Umkleide- und Duschräumen, Gastraum, Küche und Terrasse innerhalb des Baufeldes ①. Die Grundfläche des Funktionsgebäudes (ohne Terrasse) darf 280 m² nicht überschreiten. Die Grundfläche der Terrasse darf 100 m² nicht überschreiten
- Errichtung einer eingeschossigen Sporthalle innerhalb des Baufeldes ②. Die Grundfläche der Sporthalle darf 800 m² nicht überschreiten
- Errichtung der erforderlichen Stellplätze innerhalb der Fläche für Nebenanlagen, Zweckbestimmung Stallplätze sowie der erforderlichen Zufahrt und Zuwegungen

Darüber hinaus ist eine Überschreitung gemäß §19(4), Satz 2 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Grünfläche B (Sport- und Spielwiese)

(1) Die Grünfläche B (Sport- und Spielwiese) ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

(2) Innerhalb der Grünfläche B ist die Anlage einer Sport- und Spielwiese zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1)20. BauGB)

(1) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs sind die Errichtung baulicher Anlagen, sowie die Bodenversiegelung nicht zulässig.

(2) Innerhalb der Fläche M1 sind bauliche Anlagen zulässig, wenn sie der Versorgung mit Erdgas dienen.

(3) Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1, ist, soweit keine andere Festsetzung getroffen ist, der natürlichen Sukzession zu überlassen.

(4) Für die Befestigung der Spielflächen der Tennisplätze sind nur Materialien zulässig, die eine Versickerungsfähigkeit für anfallendes Niederschlagswasser von mind. 50% aufweisen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs (§9(1)25.a) BauGB)

3.1 Anpflanzen innerhalb der Flächen gemäß (§9(1)25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs sind zu pflanzen:
je 1 m² Fläche 1 Stck. Gehölz der Pflanzenliste 2 und
je 25m² Fläche 1 Stck Gehölz der Pflanzenliste 1

3.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(1) Innerhalb der Flächen M1 sind zu pflanzen:
je 25m² Fläche 1 Stck. Gehölz der Pflanzenliste 2

(2) Innerhalb der Flächen M2 sind zu pflanzen:
je 1 m² Fläche 1 Stck Gehölz der Pflanzenliste 2 und
je 25m² Fläche 1 Stck Gehölz der Pflanzenliste 1

3.3 Artenliste

Sofern für den jeweiligen Pflanzstandort ein konkreter Art verbindlich festgesetzt ist, sind folgende Arten bei 75% der Bepflanzung zu verwenden:

Artenliste 1 (Bäume):		Artenliste 2 (Sträucher):	
Acer campestre	Feldahorn	Acer campestre	Feldahorn
Craetaegus laevigata	Weißdorn	Corylus avellana	Hasel
Prunus cerasifera	Pflaume	Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere	Berberis vulgaris	Berberitze
Acer platanoides	Spitzahorn	Euonymus europaeus	Spindelstrauch
Morus alba	Maulbeere	Syringa vulgaris	Flieder
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Cornus sanguinea	Hartnagel
Tilia cordata	Winterlinde	Rhamnus frangula	Faulbaum
Quercus robur	Hundsrose	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Eberesche	Genista tinctoria	Färbeginster
Betula pendula	Hängebirke	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Pinus sylvestris	Rotkiefer	Salix caprea	Salweide
Pirus communis	Wildbirne	Rubus fruticosus	Brombeere
Craetaegus monogyna	Weißdorn	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Prunus avium	Vogelkirsche	Juniperus communis	Wacholder
Carpinus betulus	Hain-Buche		

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§89 BbgBO)

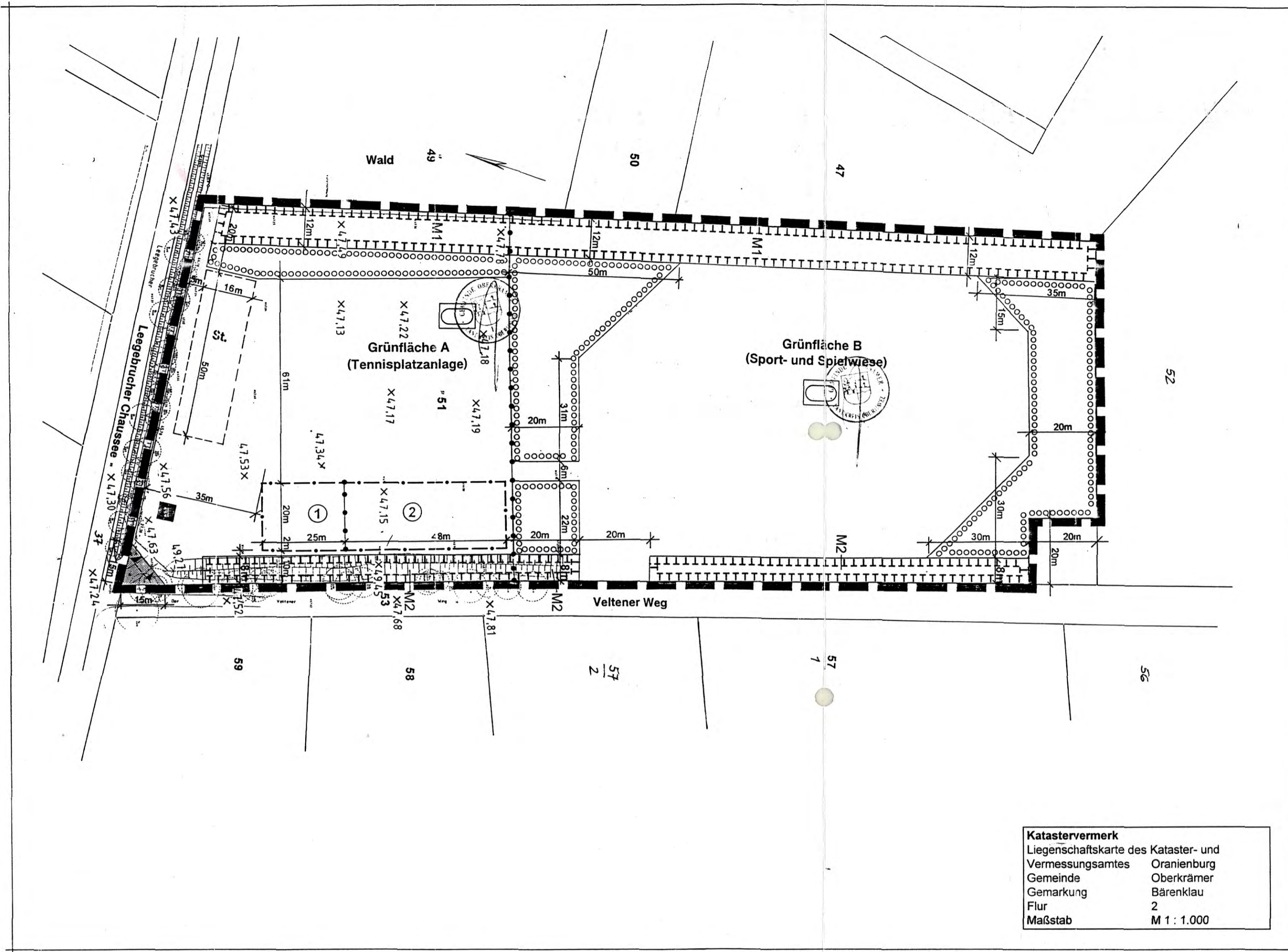
Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§89(1)4. BbgBO)

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2 ist ein Erdwall mit maximal 2 m Höhe (max. 49,80 m über NNH, Bezugssystem DHHN 92) anzulegen.

III. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 (6) BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ III des Wasserwerkes Marwitz.

PLANZEICHNUNG M 1 : 1000



Katastervermerk
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes
Gemeinde Oranienburg
Gemarkung Bärenklau
Flur 2
Maßstab M 1 : 1.000

LEGENDE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§9(1)2. BauGB, §22 und 23 BauNVO)

--- BAUGRENZE (§23(1) und (3) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§9(1)11. BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§9(1)11. BauGB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN (§9(1)11. BauGB)

EIN- UND AUSFAHRTBEREICH FÜR DIE GRÜNFLÄCHE A (§9(1)11. BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§9(1)15. BauGB)

GRÜNFLÄCHE SPORTPLATZ (§9(1)15. BauGB)

GRÜNFLÄCHE A BEZEICHNUNG DER GRÜNFLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9(1)20. und 25. BauGB)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9(1)20. BauGB)

M1, M2 BEZEICHNUNG DER MASSNAHMENFLÄCHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9(1)25.a) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN; STELLPLÄTZE; GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§9(1) Nr. 4)

St ZWECKBESTIMMUNG STELLPLÄTZE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7) BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

51 VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER

x47,84 VORHANDENE GELÄNDEHÖHE

VORHANDENE BEBAUUNG

VORHANDENE BÖSCHUNG

VORHANDENER BAUM

Hinweise 20m Bemaßung (hier z. B. 20 Meter)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2 Abs.1 BauGB wurde am 22.05.2003 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Beschluß hat die Nr. 100/15/2003

Oberkrämer, den 17.06.2003

Gemeindevertreter-vorsteher
Der Bürgermeister

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. beteiligt.

Oberkrämer, den 17.06.2003

Gemeindevertreter-vorsteher
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist durch Bürgerversammlung am 22.05.2003 durchgeführt worden. Die Bürgerversammlung ist wie folgt bekannt gemacht worden: durch Auslegung in den öffentlichen Bekanntmachungstafeln

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 23.05.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes vom 22.05.2003 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Oberkrämer, den 17.06.2003

Gemeindevertreter-vorsteher
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung vom 22.05.2003 haben in der Zeit vom 23.05.2003 bis zum 29.05.2003 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt worden:
Oranienburg, Donnerstag, 23.05.2003, 9-12 Uhr und 13-16 Uhr
Bärenklau, Donnerstag, 23.05.2003, 9-13 Uhr

nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, wie folgt bekannt gemacht worden: durch Auslegung in den öffentlichen Bekanntmachungstafeln

Oberkrämer, den 17.06.2003

Gemeindevertreter-vorsteher
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 Abs.2 BauGB beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 06.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oberkrämer, den 17.06.2003

Gemeindevertreter-vorsteher
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.2003 geprüft und alle Bedenken und Anregungen untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 24.06.2003

Oberkrämer, den 17.06.2003

Gemeindevertreter-vorsteher
Der Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage 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 neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort, Datum

Unterschrift und Siegelabdruck des zugewiesenen Verwalters

Der Bebauungsplan in der Fassung vom Mai 2003 wurde am 08.05.2003 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Mai 2003 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Oberkrämer, den 17.06.2003

Gemeindevertreter-vorsteher
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 246(1a) BauGB der höheren Verwaltungsbehörde am 17.06.2003 angezeigt.

Oberkrämer, den 17.06.2003

Gemeindevertreter-vorsteher
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Oberkrämer, den 17.06.2003

Gemeindevertreter-vorsteher
Der Bürgermeister

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den ihm Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.06.03, wie folgt bekannt gemacht worden: in Anschlag für die Gemeinde Oranienburg

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.06.03, in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 22.10.2003

Gemeindevertreter-vorsteher
Der Bürgermeister

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

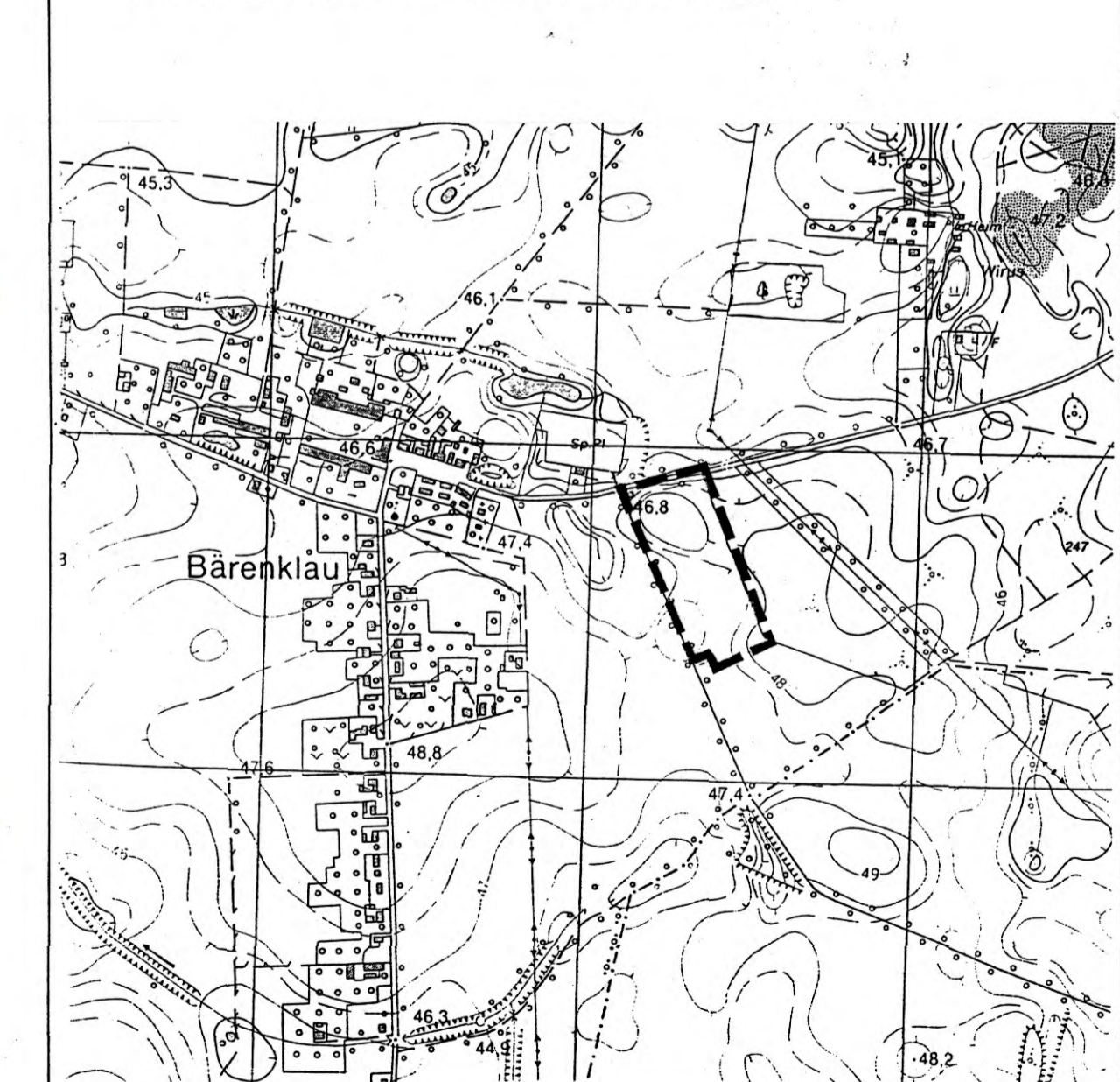
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 IS. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des 10. Euro-Einführungsgesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)

- 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. 468)

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

- Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.12.1990

LAGE DES PLANGEBIETES



BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBERKRÄMER, OT BÄRENKLAU NR. 4-2002 „TENNISANLAGE“		
Planungsphase:	Satzung	M 1 : 1.000
Datum:	Mai 2003 (Mit Änderungen und Ergänzungen infolge des Prüfvermerkes des Bauordnungs- und Planungsamtes vom 14.02.2003, AZ 00834-03-22)	
Planverfasser:	Dipl. Ing. Anke Ludewig, -Architektin- Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer, BA 1252-91-1-A Planungsbüro Ludewig, Rosa-Luxemburg-Str. 13 16547 Birkenwerder, Tel./Fax: 03303-502916/17	PLANUNGSBÜRO LUDEWIG