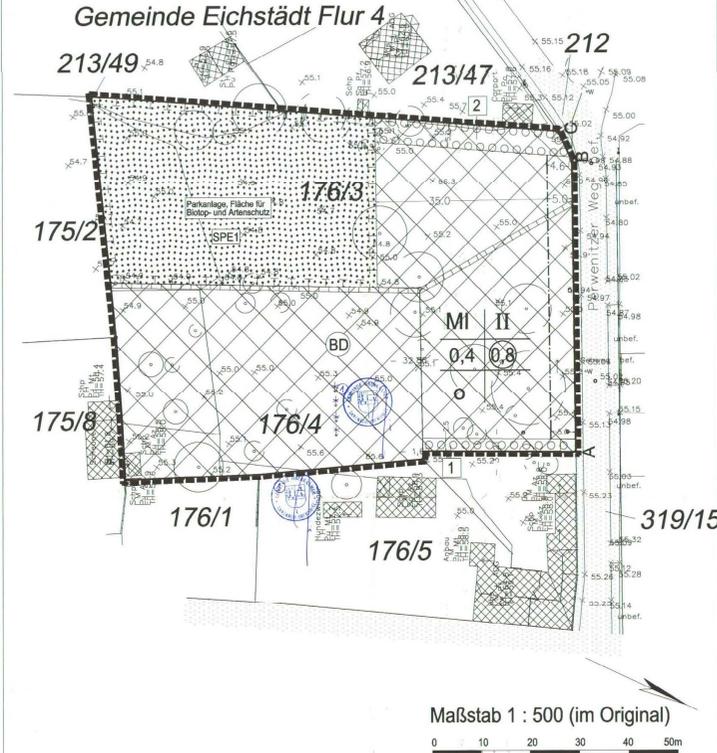


GEMEINDE OBERKRÄMER ORTSTEILE: BÄRENKLAU, BÖTZOW, EICHSTÄDT, MARWITZ, NEU-VEHLEFANZ, VEHLEFANZ, SCHWANTE BEBAUUNGSPLAN NR. 01 / 2002 "PERWENITZER WEG 2"



LEGENDE ZUR PLANUNTERLAGE

176/4	Flächennutzungsplan	18	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	19	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	20	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	21	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	22	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	23	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	24	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	25	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	26	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	27	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	28	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	29	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	30	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	31	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	32	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	33	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	34	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	35	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	36	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	37	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	38	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	39	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	40	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	41	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	42	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	43	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	44	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	45	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	46	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	47	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	48	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	49	Talweg
176/4	Flächennutzungsplan	50	Talweg

Hinweis zur Planunterlage
Alle Planunterlagen sind der Vermessungsbehörde der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Herrn Dirk Franke & Andreas Host 65116 Oberkrämer nach eigenen Messungen angefertigt im November 2001, mit kämmerlicher Genehmigung, zuletzt geändert am 21.05.2002.

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214), 1998 I S. 137, zuletzt geändert durch Artikel 3 des 10. Euro-Einführungsgesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3782)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2002 (BGBl. I S. 119)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 20. Juni 1992 (GVBl. S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 1996 (GVBl. S. 364)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990/PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55)
- Landesentwicklungsplan für den engen Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin, in Kraft getreten am 21.03.1998
- Regionalplan I (RPI) Pflanz-Obstbaum
Zentrale Ord.-Gemeinschaften in der Fassung vom 4.3.98, bekannt gemacht am 18.3.1998 im Amtlichen Anzeiger Nr. 14 vom 16.04.1998
- Brandenburgische Bauordnung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 81 Nr. 2 vom 2. Juni 1998)

Teil A: Planzeichnung

- Zeichenerklärung**
- Festsetzungen**
1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- M** Mischgebiet gem. § 9 BauGB
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse gem. § 20 Abs. 1 BauNVO
- Füllschema der Nutzungsschablonen:**
- Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
- Bauweise**
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO
3. Grünflächen
- Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Zweckbestimmung: Parkanlage, Fläche für den Biotope- und Artenschutz
4. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
5. Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

- Sonstige Planzeichen**
- Bemessung der Länge in Meter (m)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Schutzbiele und -objekte gem. § 9 Abs. 6 BauGB
- Bodendenkmal "mittelalterlicher Höhenzweckort Ostken Eichstädt"

Pflanzlisten

Bäume erster Ordnung	Bäume zweiter Ordnung
Baumassensaat (Corylus colurna)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	Feld-Ahorn (Acer campestre)
Sand-Buche (Betula pendula)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Stiel-Eiche (Quercus robur)	Kultur-Birne (Pyrus domestica)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)	Sauer-Kirsche (Prunus cerasus)
Wald-Ahorn (Acer negundo)	Wild-Birne (Pyrus sylvestris)
Winter-Linde (Tilia cordata)	Wild-Kirsche (Prunus avium)

Obstbäume (in ortsbildlichen, pflanzenspezifischen Sorten)

Apfelorten: „Blehnahl“, „Goldparnalle“, „Gravensteiner“, „Kaiser Wilhelm“, „Bretzner“, „Prinzessinnen“, „Roter Bellefleur“, „Champagner Renette“, „Erwin Bar“, „James Grieve“, „Finken“, „Fines Orange“, „Janbacher“, „Königin“

Birnenorten: „Kuhfuß“, „Gellerts Butterblume“, „Gute Luise“, „Clapps Lindling“, „Zimmermattbäumchen“, „Königin“, „Williams Christ“, „Königin“

Kirschenorten: „Dankemann“, „Fronms Herzkrönchen“, „Größe Prinzessinschne“, „Kassina Früch“, „Schneiders Spätkooperkirsche“, „Wendische Braune“, „Wendische Glanzkirsche“, „Königin“

Pflaumen- und Zwetschenorten: „Anabell“, „Carrina“, „Häferltaume“, „Nancy Mirabelle“, „Hauszweitsche“, „Graf Althanns Renetocde“, „Bäcker Früchtzweitsche“, „Julius Renetocde“

Baumweiden, Mirabelle, Meisel, Quitt, Scheinquitte, Wilder Röschen

Sträucher erster Ordnung

Falscher Jasmin (Philadelphus coronatus)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Friede Traubenkirsche (Prunus padus)
Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hartweigl (Cornus mas)
Hawthorn (Crataegus arvensis)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Kornelbush (Cornus coccinea)
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Pflaumerle (Elaeagnus angustifolia)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Sträucher zweiter Ordnung

Apfel-Rose (Rosa rugosa)
Brombeere (Rubus fruticosus)
Feld-Rose (Rosa tomentosa)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Teil B: Textliche Festsetzungen

- I. Stättebauliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
1. Im Mischgebiet sind nur die in § 8 Abs. 2 Nr. 1-3 und 5 der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen zulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
2. Im Mischgebiet sind die Ausbauten gem. § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 5 BauNVO
4. Die Leistungsgrenzen zwischen den Punkten A, B und C ist zugleich Standortbegrenzung. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- II. Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 Brandenburgische Bauordnung**
1. Im Mischgebiet sind nur Stätteflächen mit einer Dachneigung von 35° bis 42° zulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO
2. Im Mischgebiet darf die Firsthöhe baulicher Anlagen 12 m über vorhandener Geländehöhe nicht überschreiten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO
3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einfriedlungen i. S. d. § 67 Abs. 2 BbgBO nur offen, mit einem nicht durchgehenden Sockel und zu einer Höhe von 1,50 m aus Holz oder Metall zulässig. Ferner sind Hecken als Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO
- III. Pflanzgebote**
1. Im MI sind pro angelegter 600 m² Baugrundstückfläche mindestens zwei Obstbäume der Pflanzliste „Obstbäume“ oder mindestens ein Baum der Pflanzliste „Bäume erster Ordnung“ oder mindestens zwei Bäume der Pflanzliste „Bäume zweiter Ordnung“ zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
2. Die Private Grünfläche (SPE 17) ist mit mindestens fünf Obstbäumen der Pflanzliste „Obstbäume“ und einem Weihnachtsbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14/14 cm zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB
3. Die in der Pflanzung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „I“ und „2“ sind mit Arten der Pflanzliste „Bäume erster Ordnung“ und „Bäume zweiter Ordnung“ dicht zu bepflanzen, so dass eine furchensichere Hecke entsteht. Die Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Je 100 m² Fläche mit Anpflanzungsbedarf sind 45 Bspflanze zu pflanzen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
4. Die Außenwände von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, Garagen als selbständige Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit reifenkanten Bepflanzungen der Pflanzliste „Bäume- und Heckenpflanzen“ zu begrünen. Pflanzabstand maximal 2,0 m. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
5. Ebenenrige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum der Pflanzliste „Bäume erster Ordnung“ oder der Pflanzliste „Bäume zweiter Ordnung“ zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

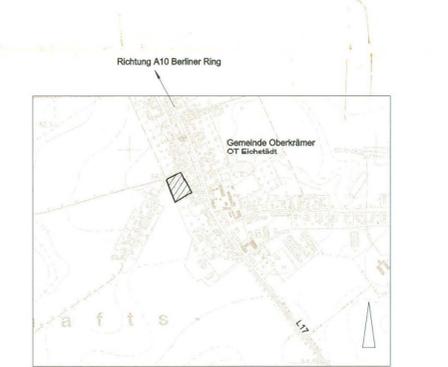
- IV. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
1. Im MI sind Zufahrten und Stellplätze nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Bepflanzungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierungen sind unzulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
2. In der privaten Grünfläche sind Fußwege und sonstige befestigte Flächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Bepflanzungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierungen sind unzulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
3. Bei den Pflanzungen gemäß zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind folgende Mindestqualitätsanforderungen einzuhalten:
- 3.1 Anpflanzen von Arten der Pflanzliste „Bäume erster Ordnung“:
Anpflanzung von Bäumen mit einem Stammumfang 18/20 cm
- 3.2 Anpflanzen von Arten der Pflanzliste „Bäume zweiter Ordnung“:
Anpflanzung von Bäumen mit einem Stammumfang 16/18 cm, bei Obstbäumen in Sorten-Anpflanzung von Hochstämmen 10/12 cm
- 3.3 Anpflanzen von Obstbäumen in Sorten:
Anpflanzung von Hochstämmen mit einem Stammumfang 10/12 cm

Verfahrens- und Genehmigungsvermerke

1. Die Gemeinde Oberkrämer hat am 11. April 2002 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01/2002 „Perwenitzer Weg 2“ beschlossen. (Beschluss-Nr. 89/2002)
Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an dem Bekanntmachungsort gemäß gültiger Hausordnung der Gemeinde Oberkrämer vom 24.4.2002 bis 16.5.2002 erfolgt.
- Übernommen am 27.10.2002
Bürgermeister
Siegbert
Vorstand der GV
2. Die Gemeinsame Landesregierung wurde gemäß Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 05.04.2002 beauftragt.
Übernommen am 27.10.2002
Bürgermeister
Siegbert
3. Die öffentliche Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 9 Abs. 1 BauGB als Einwohnerversammlung am 11.04.2002 durchgeführt.
Übernommen am 27.10.2002
Bürgermeister
Siegbert
4. Die von der Planung berührten Tatsächlicher Belange und Nachbarangelegenheiten wurden mit Schreiben vom 05.04.2002 beauftragt.
Übernommen am 27.10.2002
Bürgermeister
Siegbert
5. Die öffentliche Auslegung erfolgte am 26.03.2002, Freitag, 12. April 2002 bis einschließlich Mittwoch, 15.05.2002.
Montag, Mittwoch, Donnerstag: 9:00-12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr,
Dienstag: 8:00-12:00 Uhr und 13:00-18:00 Uhr,
Freitag: 8:00-13:00 Uhr
- Die Gemeindevorstellung Oberkrämer
Bella Str. 1
16727 Oberkrämer OT Eichstädt
auf der Grundlage der Planunterlagen vom 02.04.2002 statt.
Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang an dem Bekanntmachungsort vom 26.03.2002 bis 16.5.2002 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Übernommen am 27.10.2002
Bürgermeister
Siegbert
6. Die Gemeindevorstellung Oberkrämer hat am 23.05.2002 die vorgeschriebenen Anträge der Bürger, Träger und Nachbarangelegenheiten geprüft und die Änderung gemäß Protokoll (Beschluss-Nr. 102/2002) beschlossen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Übernommen am 27.10.2002
Bürgermeister
Siegbert
7. Die Gemeindevorstellung Oberkrämer hat am 23.05.2002 den Bebauungsplan Nr. 01/2002 „Perwenitzer Weg 2“ als Satzung beschlossen. Die Bepflanzung wurde gemäß (Beschluss-Nr. 103/2002).
Übernommen am 27.10.2002
Bürgermeister
Siegbert
8. Die Hechtbestätigung der Satzung über den Bebauungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Landesrat Brandenburg) vom 22.05.2002 als ZV Nr. 22/02 2533/02 erteilt. Mit Bescheid und Aushang der Gemeinde sind die Anlagen der Satzung öffentlich bekannt gemacht worden. (Beschluss-Nr. 104/2002)
Übernommen am 27.10.2002
Bürgermeister
Siegbert
9. Der Bebauungsplan wurde am 02.11.2002 ausgefertigt.
Übernommen am 07.11.2002
Bürgermeister
Siegbert
10. Die Einhaltung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Geltungsdauer eingesehen werden kann, ist an 26.11.2002 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer der Verteilung von Verbleiben und Formvorschriften und von Mängeln bei Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 219 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Mit seiner Bekanntmachung am 26.11.2002 ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/2002 wirksam geworden.
Übernommen am 27.10.2002
Bürgermeister
Siegbert



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer, Bereich OT Eichstädt, Stand 21.12.2001, Maßstab 1 : 10.000



Übersichtskarte 1 : 10.000

Gemeinde Oberkrämer
Ortsteile:
Bärenklau, Bötzow, Eichstädt, Marwitz, Neu-Vehlefanz, Vehlefanz, Schwante
Bebauungsplan Nr. 01 / 2002
"Perwenitzer Weg 2"

Stand: 23.05.2002 Maßstab: 1 : 500 (im Original)

Satzungsexemplar