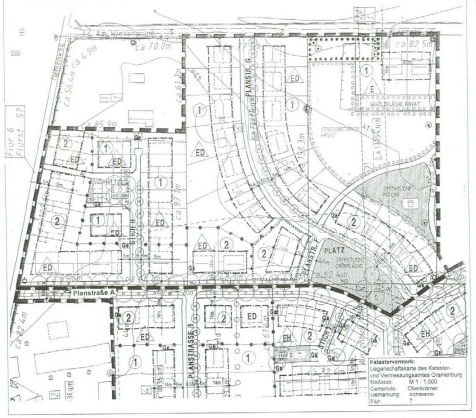
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(§9 BauGB i.V.m. BauNVO und §81 BbgBO)

Synopse der bisherigen und der geänderten textlichen Festsetzungen

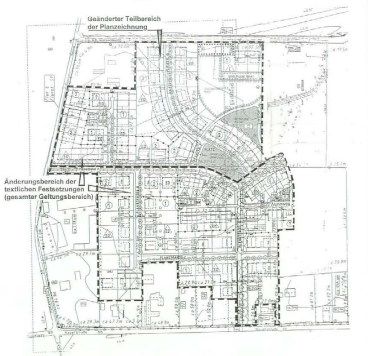
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB i. V. m. BauNVO und BbgBO)

Bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes vom 24.06.1995 (Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 24.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht.)	Fassung mit Planänderungen 09/2003
(Die in der Planänderung 09/2003 gestrichenen bzw. geänderten Teile sind kursiv, geschrieben und unterstrichen)	*(Die geänderten bzw. ergänzten Teile sind kursiv, geschrieben und unterstrichen)*
I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9(1) BauGB und BauNVO)	
1. **Art der baulichen Nutzung** (§9(1)1. BauGB, BauNVO):	
(unverändert)	
1.1 Teilflächen I und 2 - allgemeines Wohngebiet - WA – gemäß §4 BauNVO, - allgemein zulässig sind Nutzungen nach §4(2) BauNVO - ausnahmen nach §4(3) BauNVO Nr 5 (Tankstellen) sind nicht zulässig.	
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§9(1)1. und 2) BauGB, BauNVO):	
2.1 **Geschossflächenzahl**	
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als in Vollgeschossen sind gemäß §20(3) BauNVO nicht auf die Geschossflächenzahl (GFZ) anzurechnen.	(entfällt)
2.2 **Traufhöhe**	2.2 **Traufhöhe, Geländehöhe**
Als Traufhöhe wird maximal über Höhe der Straßenbegrenzungslinie zulässig: *7,50 m bei eingeschossiger Bebauung* *7,50 m bei zweigeschossiger Bebauung* Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen der äußeren Wand und der Dachhaut. *Bei Höhe der Straßenbegrenzungslinie wird der jeweils nächstgelegene Punkt.* *Bei Pultdächern gilt der jeweils niedrigere Schnittpunkt der Dachhaut mit der Wand.* *Bei Aufdachgeschossen gilt der jeweils niedrigere horizontale Dachschnitt als Traufe.* *(2) Aufschüttungen zur Herstellung einer neuen Geländehöhe sind maximal bis zur mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück zulässig.*	(1) *Als Traufhöhe wird maximal 8,50 m über Höhe der Straßenbegrenzungslinie zulässig.* Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen der äußeren Wand und der Dachhaut. *Bezugspunkte für die festgesetzte Traufhöhe ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück.*
3. **Bauweise** (§9(1)2 BauGB, BauNVO)	
(unverändert)	
Für das gesamte Planungsgebiet wird eine offene Bauweise entsprechend §22(2) BauNVO festgesetzt. Entsprechend den Einteilungen in zeichnerischen Teil sind die Gebäude nur als Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen oder nach dieser Hausformen zulässig.	
4. **Stellung der baulichen Anlagen** (§9(1)2. BauGB)	
Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist entsprechend der Einteilung in der Flurzeichnung verbindlich, und zugleich Hauptrichtung der Baukörper. Die entgegengesetzte Stellung der baulichen Anlagen ist in Bezug auf die Lage und vorhandene Richtlinie und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unabhängig.	(Anmerkung: *im geänderten Teil der Planzeichnung ist die Darstellung der Stellung baulicher Anlagen und der Firstrichtung entfallen.*)
5. **Bielplätze/ Garagen** (§ 9(1)4. BauGB)	
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der durch entsprechenden Grundstücksflächen und auf den als Reservestellplätze mit die bezeichneten Flächen zulässig. *Ausnahmen von Garagen sind Carports oder nicht überdachte Stellplätze zulässig.*	*5.1 Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den als Reservestellplätze mit* die bezeichneten Flächen zulässig. *5.2 Darüber hinaus sind Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen zulässig, wenn sie mit ihren gesamten Grundflächen innerhalb des Teiles eines Baugrundstückes liegen, der nicht mehr als 50m von einer öffentlichen Straßenbegrenzungslinie bzw. Tatsächlichen Straßengrenze entfernt ist*
6. **Verkehrsflächen** (§9(1)11 BauGB i.V. mit §125(3) BauGB)	
Die Aufteilung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Standorte der Straßenbäume gelten als hinweisliche Darstellung. *Öffentliche Parkplätze sind mit weißen und schwarzen Steinen (z.B. Pflastersteinen) als Trennstreifen zu gestalten. Parkplatzbäume sind so anzuordnen, daß eine Beeinträchtigung der Pflanzung weitest möglich vermieden wird. Punkt 8 „Pflanzgebote" gestalten.*	Die Aufteilung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Standorte der Straßenbäume gelten als hinweisliche Darstellung.
7. **Zu- und Ausfahrten** (§9(1)11. BauGB)	
Im gesamten Baugebiet ist zu jeder an das Grundstück angrenzenden Straße eine Zufahrt mit max. 4m Breite zulässig. *Bäume müssen die Pflanzgebote und die Verkehrssichtzonen unberührt stehen bleiben.*	Im gesamten Baugebiet ist zu jeder an das Grundstück angrenzenden Straße eine Zufahrt mit max. 4m Breite zulässig.
8. **Pflanzgebote** (§9(1)15. und 25. BauGB)	
Die zu pflanzenden Bäume müssen mindestens in vierjahrt sein und einen Stammumfang von 10-12cm (in Meterhöhen) Arten, von 16-18cm bei vollwüchsigen Arten im Straßenraum und von 20-25cm bei Laubbäumen in den Wohngebiet bzw. in Randlagen aufweisen.	(entfällt)
8.1 **Straßenbäume**	
Die Planstraße A ist beidseitig und die Planstraße C einseitig durchgehend mit alle 10m (mindestens jedoch 6x Eink. im Garagen) mit Bäumen zu bepflanzen. Zu verwendende Art: *Tilia cordata 'Greenspire'.* Planstraßen sind einseitig alle 7,5m, Einfahrten ausgenommen, mit klein/mittleren Laubbäumen zu bepflanzen. *Hierfür sind zu verwenden:* *- Monus alba (Maulbeerbaum) (Planstraße A - Punkt 13 SBO)* *- Sorbus x intermedia (Mehlbeere) (Planstraße E - mind 20 Bäm.)* *- Crataegus monogyna (Rotdorn) (Planstraße G - mind 28 Bäm.)* *- Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' (Weißdorn) (Wohnweg - mind 7 Stck.)* *- Sorbus aucuparia 'Edulis' (Vogelbeere) (Stichstraße H, mind 4 Bäm.)* *- Syringa vulgi (Flieder Hochstamm) (Stichstraße I mind 4 Bäm.)*	Die Planstraße A und die Planstraße C sind mit mindestens 40 Stck. im Garagen- Einfahrten möglichst einzelnen Laubbäumen zu bepflanzen. Die Planstraße F ist einseitig mit 3 standortgerechten Bäumen zu bepflanzen. Die Planstraße B und E sind einseitig alle 7,5m, Einfahrten ausgenommen, mit klein/mittleren standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Es sind zu pflanzen: - Planstraße B: mind.10 Stck. - Planstraße E: mind.20 Stck. - Planstraße G: mind.30 Stck. - Wohnweg J: mind.7 Stck. - Stichstraße H: mind. 3 Stck. - Stichstraße I: mind. 4 Stck.
8.2 **Wohnhöfe**	
Die Wohnhöfe sind in der Planzeichnung mit der Eintragung Hof 1, Hof 2 und Hof 3 gekennzeichnet. Sie umfassen die als „Grünfläche Spielplatz" ausgewiesenen Flächen sowie die an diese Flächen direkt angrenzenden Verkehrsflächen. Auf diesen Wohnhöfen sind folgende Laubbäume zu pflanzen: *Hof 1: Quercus robur (Stieleiche) mind.4 Stck.* *Hof 2: Juglans regia (Nußbaum) mind.4 Stck.* *Hof 3: Quercus robur (Stieleiche) mind.4 Stck.* *Derzeitige Arbeiten sind an Hof (Hof 1 - Hof 2, Hof 3) zu pflanzen:* *2 Mindestens Laubbäume der Arten:* - *Prunus spec.,* - *Crataegus spec.,* - *Syringa chinensis (Hochstamm) (chin. Flieder) o.ä.* sowie mind. 20 Stck. in Hecke mit *2m Breite der Arten:* - *Cornus sanguinea* - *Cornus mas* - *Prunus spinosa* - *Rosa rubiginosa* - *Cornus sanguinea* - *Rosa canina* - *Ligustrum vulgi*	Die Wohnhöfe sind in der Planzeichnung mit der Eintragung Hof 1, Hof 2 und Hof 3 gekennzeichnet. Hof 1 und Hof 2 umfassen die als „Grünfläche Spielplatz" ausgewiesenen Flächen sowie die an diese Flächen direkt angrenzenden Verkehrsflächen. Hof 1 umfasst die Fläche verkehrsberuhigter Bereich. Hof 1 bezeichnet im Bereich der Wohnhäuser sind folgende *anzupflanzende* standortgerechte Laubbäume zu pflanzen: Hof 1: mind. 2 Stck. Hof 2: mind. 4 Stck. Hof 3: mind. 4 Stck.
8.3 **Öffentlich Grünflächen**	
Die Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche "Platz" erfolgt neben den den Platz tangierenden Straßenbepflanzungen mit Aesculus x carnea (Rotblühende Kastanie), mind.6 Stck.	
8.4 **Flächen mit Pflanzbindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	
Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "Streuobstwiese privat" wird festgelegt: Anlage einer Streuobstwiese aus Obstbaum – Hochstämmen (mind. 1 Baum je 64m² Grundfläche) Für die Anlage der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung "Gehölzfläche privat" wird festgelegt: *Bepflanzung mit einer heimischenden Hecke, die zu mindestens 80% aus folgenden Arten besteht:* - *Cornus avellana - Cornus mas* - *Prunus spinosa* - *Rosen vulgaris - Cornus sanguinea - Rosa canina* - *Sambucus nigra*	Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "Streuobstwiese privat" wird festgelegt: Anlage einer Streuobstwiese aus Obstbaum – Hochstämmen (mind. 1 Baum je 64m² Grundfläche) Für die Anlage der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung "Gehölzfläche privat" wird festgelegt: *Bepflanzung mit einer heimischenden Hecke, 1,5reihig(2,0m)*
8.5 **Private Grünflächen**	8.5 **Pflanzbindungen zur Bauumgebungsbäumen**
Die Einfriedung der Grundstücke ist durch heimischgrüne Hecken in Höhe von 1,5 – 2,5m vorzunehmen. Die Breite der Hecke ist 2m zu Lasten beider angrenzender Grundstückseigentümer. Es wollenden 150m² Grundstücksfläche ist ein Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen.	*Anpflanz von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Hecken mit einer Wuchshöhe von 1,5 – 2,5m zu erfahren.* *Ausgenommen hiervon sind die Bereiche der Tore, Zufahrten oder Pforten sowie Bereiche, in denen bauliche Anlagen ohne Abstand an die Grenze heran sind.* *Die Breite der Hecke ist 2m zu Lasten beider angrenzender Grundstückseigentümer. Je Anfang ins Hausanschluß ohne Abstand entlang der Grundstücksgrenze.)* *Je vollendete 150m² Grundstücksfläche ist ein Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen.*
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BbgBO)	
1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§9(1)11. BbgBO)	(§81(1)1. BbgBO)
Für Wohngebäude und Gebäude bzw. Überdachungen über 20 m² ist Ausnahme der Carports gilt:	
1.1 **Fassade**	1.1 **Fassade**
Für die Fassadengestaltung sind Kratz- und Glattputze in hellen Nuancen erlaubt. Farbtöne zulässig. *Rhandfalt zulässig sind Klinker in rot, gelb oder dunklen antiken Farbtönen sowie Holz in seinen natürlichen Farbtönen, farbegt oder lasiert.* *Für die Farbgebung von Anstrichen von Holzteilen sind Nuancen erlaubt. Dies deckt, oder, andere deckende Stärkhe, deckend, anthrazit zulässig.* *Unzulässig sind Blassbetonfertigteilen aus Kunststoffen, Spiegelglas, Glasbausteinen, oder ähnlichen oder farbig oder reflektierende Oberflächen.* *Die Errichtung von Bauten in ortstypischen Ausführung der Dorfarchitektur ist zulässig.*	(entfällt)
1.2. **Dach**	1.2. **Dach**
Dachform: Spitzdach als Satteldach, Walm- o. Krüppelwalmdach, Dachneigung: 35°-45° *Dachfarbe/engobe: Für die Eindeckung sind Ziegel oder Dachsteine zu verwenden, die Farbtöne von Flächen für die Nutzung von Sonnenenergie ist zulässig.* *Flachdächer: rot bis rotbraun*	*(1) Dachform: Planstrahler mit einer Dachneigung nicht oder kleiner 5% sind unzulässig.* *Farbtöne/engobe: zulässig sind nur* *- rot bis rotbraun* *- grau (einbrennt) bis schwarz* *- Grünton* *- Graphitton* *(2) In den Bereichen D und E ist das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss auszuführen.*
2. **Einfriedungen** (§86(1)5. BbgBO)	(§81(1)11. BbgBO)
Mauern als Grundstücksabgrenzung sind unzulässig. *Mit Ausnahme der Vorgärten der Reihenhäuser am „Wohnweg" sind transparente sozialistisch Zäune als mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.* *Für die Reihenhäuser sind weiß, schwarz Nuancen zulässig. Sockelmauern sind unzulässig. Sockelhöhe (Gründung, Fundament) darf nicht höher sein als natürliche Fundamentsockel.* *Im Bereich der Vorgärten der Reihenhäuser am Wohnweg, die zu den Wohnhöfen hin liegen, sind Zäune unzulässig. Eine Abgrenzung durch Hecken kann dem Punkt 8.5 erfolgen.*	*Für die Grundstücksseitenführung zur Straßenseite hin sind Natursteine* *- Zulässig sind nur Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,20 m.* *- Mauern und blockartige Einfriedungen sind unzulässig.*
3. **Stellplätze** (§86(1)4. BbgBO)	
Stellplätze und deren Zufahrten sowie Zufahrten zu Garagen und Carports; sind mit einem wasserund luftdurchlässigen Belag zu versehen.	(entfällt)
4. **Vorgärten** 86(1)4. BgbBO	
Vorgartenflächen sind mit Ausnahme der erforderlichen Zugänge und Zufahrten unversiegelt und gärtnerisch zu gestalten. (sh. auch 1 Punkt 8 - Pflanzgebote-)	(entfällt)

PLANZEICHNUNG, FASSUNG VOR ÄNDERUNG M 1 : 1.000
AUSSCHNITT MIT KENNZEICHNUNG DES GEÄNDERTEN BEREICHES



ÜBERSICHTSPLAN ZUM GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNGEN M 1: 2.000



RECHTLICHE GRUNDLAGEN DER PLANÄNDERUNG

- §34(2) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 IS. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359) m.W.v. 20.7.2004)

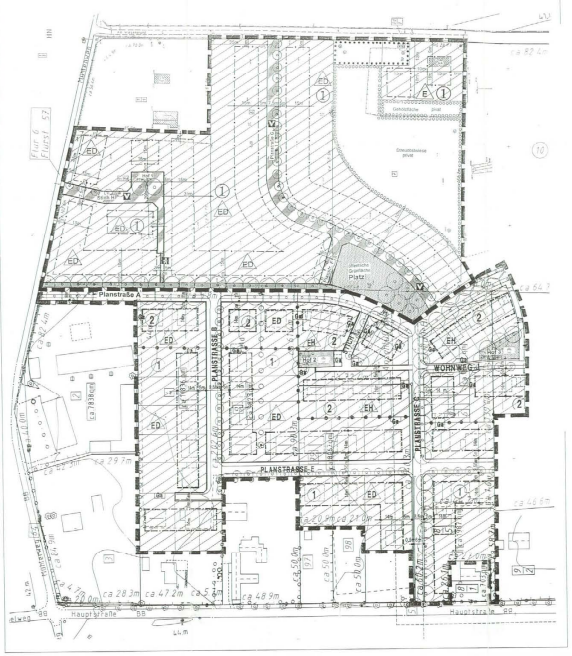
- i. V. m. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 IS. 137), zuletzt geändert durch Art. 4, Abs. 10 des Gesetzes vom 5.5.2004 (BGBl. I S. 718).

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauländergesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003, (GVBl. I, vom 21.07.2003, S. 210).

- Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.12.1990

PLANZEICHNUNG, FASSUNG NACH ÄNDERUNG M 1 : 1.000
MIT KENNZEICHNUNG DES GEÄNDERTEN BEREICHES



LEGENDE

Bisherige Festsetzung

①	WA	I
	GRZ 0,25	GFZ 0,25
	o	bO 35°-45°

②	WA	II
	GRZ 0,3	GFZ 0,6
	o	bO 35°-45°

Geänderte Festsetzung (Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes)

①,②	WA	II
	GRZ 0,25	GFZ 0,4
	o	

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1)1. BauGB, BauNVO)
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BauNVO)
①,② BEZEICHNUNG DER BAUGEBIETSFLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1)1. BauGB, BauNVO)
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§16 und §19 BauNVO)
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§16 und §20 BauNVO)
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS OBERGRENZE (§16 und §20 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§9(1)2. BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
o OFFENE BAUWEISE (§22(2) BauNVO)
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR EINZELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
BAUGRENZE (§23(1)und(3) BauNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9(1)2. BauGB)
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (hinweisliche Darstellung)
FIRSTLINIE

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

DARSTELLUNG VERKEHRSFLÄCHE IM NICHT GEÄNDERTEN BEREICH DER PLANZEICHNUNG (NKF HINSICHTLICH DARSTELLUNG DER AUFTEILUNG SOWIE HINWEISLICHER DARSTELLUNG DER BAUMSTANDORTE)
BRAUCH
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN MIT ÖFFENTLICHEN BESTIMMUNGEN
PARKBANK
VERSORGUNGSKASTEN
VERKEHRSFLÄCHEN

DARSTELLUNG VERKEHRSFLÄCHE IM GEÄNDERTEN BEREICH DER PLANZEICHNUNG
VERKEHRSFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN (§9(1)15. BauGB)
GRÜNFLÄCHEN
SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9(1)20. u. 25. BauGB)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9(1)25 a,b,c BauGB)
HINWEISLICHE DARSTELLUNG DER GEMÄß TEXTLICHER FESTSETZUNG ZU ANPFLANZENDEN BÄUME (§9(1)25. a,b & BauGB)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9(1)25. a, 25 b BauGB)
ZU ERHALTENDER BAUM (§9(1)25. a, 25 b) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN
FLÄCHE FÜR GARAGE / CARPORT / STELLPLATZ
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7) BauGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER
VORHANDENE GEBÄUDEHÖHE (HÖHENLINIE)
Die gestalten Grundstücksgrenzen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE DER PLANÄNDERUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes gem. §2 Abs.4 BauGB wurde am 27.03.2003 von der Gemeindevertretersammlung beschlossen.
Oberkrämer, den 04.01.2005 Der Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde beteiligt.
Oberkrämer, den 04.01.2005 Der Bürgermeister

Die ortsübliche Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist durch Bürgerversammlung am 27.03.2003 durchgeführt worden.
Oberkrämer, den 04.01.2005 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretersammlung hat am 27.03.2003 den Entwurf der Planänderung des Bebauungsplanes vom 07.02.2003 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Oberkrämer, den 04.01.2005 Der Bürgermeister

Der Entwurf der Planänderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung vom 07.02.2003 haben in der Zeit vom 23.04.2003 bis zum 27.05.2003 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oberkrämer, den 04.01.2005 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 BauGB beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 04.04.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und zugleich von der öffentlichen Auslegung informiert.
Oberkrämer, den 04.01.2005 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretersammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Planänderung am 11.09.2003 geprüft und die Bedenken und Anregungen untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Oberkrämer, den 04.01.2005 Der Bürgermeister

Im Ergebnis der Anhörung durch das Baumdrungs- und Planungsamt wurde der Entwurf der Änderungsplanung überarbeitet und zugleich der Geltungsbereich der Änderung der Planzeichnung erweitert. Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB zum erweiterten Änderungsbereich der Planzeichnung wurde durch Bürgerversammlung am 18.09.2003 durchgeführt.
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat den geänderten Entwurf der Änderungsplanung in der Fassung vom Januar 2004 mit Begründung am 18.03.2004 gebilligt und zur Offenlage bestimmt.
Oberkrämer, den 04.01.2005 Der Bürgermeister

Der Entwurf der Planänderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung vom Januar 2004 haben in der Zeit vom 06.04.2004 bis vom 07.05.2004 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgeben können, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Oberkrämer, den 04.01.2005 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 BauGB beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 01.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und zugleich von der öffentlichen Auslegung informiert.
Oberkrämer, den 04.01.2005 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretersammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Planänderung am 17.06.2004 geprüft und die Bedenken und Anregungen untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Oberkrämer, den 04.01.2005 Der Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird 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.
Stand des Liegenschaftskatasters: 22.04.2004
Groß Ziethen, 09.12.2004 Siegel Unterschrift
Ort, Datum
Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessungsamt

Die Planänderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Januar 2004 wurde am 17.06.2004 von der Gemeindevertretersammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Januar 2004 zur Planänderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt. (Beschluß-Nr. 69/2004)
Oberkrämer, den 04.01.2005 Der Bürgermeister

Die Planänderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 246(1a) BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat mit Schreiben vom 03.08.2004, AZ. 04453-04-22 Maßgaben und Auflagen erteilt.
Die Maßgaben wurden mit Beschlussschluss der Gemeindevertretung vom 04.11.2004 erfüllt. Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.02.2005 bestätigt.
Oberkrämer, den 10.02.2005 Der Bürgermeister

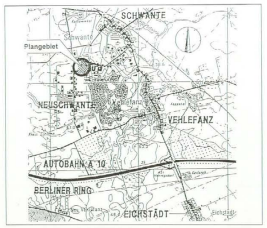
Die Planänderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
Oberkrämer, den 10.02.2005 Der Bürgermeister

Das Inkrafttreten der Planänderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.02.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In Ausübung für die Gemeinde Oberkrämer vom 22.02.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§214 Abs.2 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.02.2005 in Kraft getreten.
Oberkrämer, den 07.03.2005 Der Bürgermeister

gebilligt durch Beschluß vom 03.08.2005
Richter

LAGE DES PLANGEBIETES



BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBERKRÄMER; OT SCHWANTE
AM WIESENGRUND
ERSTER TEILBEBAUUNGSPLAN, REALISIERUNGSABSCHNITT 1
- PLANÄNDERUNG 09/2003 -

Planungsphase:	Satzung	mit Einarbeitung der Maßgaben und Auflagen aus dem Prüfverfahr des Bauordnungs- und Planungsamtes Oranienburg gemäß Genehmigungsbescheid vom 04.11.2004
Datum:	Januar 2004	
Planverfasser:	Dipl. Ing. Anke Ludewig, -Architektin- (Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer, Nr. 1253-91-114) Planungsbüro Ludewig, Rosa-Luxemburg-Str. 13 16547 Birkenwerder, Tel./Fax: 03303-502916/17	LUDEWIG