

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

# PLANZEICHNUNG M 1:500

# LEGENDE

**Bebauungsplan Nr.19/2005 „Sportplatz Schwante“,**  
**Gemeinde Oberkrämer**  
**Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO**

- Grünfläche (§9(1)15. BauGB)**
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz / Spielwiese“ Teilfläche 1 ist die Errichtung einer Bolzplatzanlage zulässig.
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz / Spielwiese“ Teilfläche 2 ist die Errichtung folgender baulicher Anlagen zulässig:
    - Errichtung von Spielfeldern für Fußball, Volleyball, Federball und Tischtennis als Einzelfelder oder als Multifunktions-Spielfeld auf einer Gesamtfläche von insgesamt maximal 60m mal 97m sowie die Errichtung einer Schutzhütte mit maximal 36m² Grundfläche
    - Errichtung eines maximal zweigeschossigen Sport-Funktionsgebäudes mit Toiletten, Umkleide- und Duschräumen, untergeordneter Fitness-Bereich\* und Sporträumen innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Baufeldes. Die maximal zulässige Grundfläche des Sport-Funktionsgebäudes entspricht der Größe des festgesetzten Baufeldes von 16m mal 35m = GR 560m². Das Gebäude ist in offener Bauweise zu errichten.
    - Errichtung der erforderlichen Stellplätze innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ sowie der erforderlichen Zufahrten und Zuwegungen.
    - Errichtung einer Tribüne mit einer Größe von maximal 22 m mal 3 m = GR 66m² innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Tribüne“.
- Darüber hinaus ist eine Überschreitung gemäß §19(4) Satz 2 BauNVO nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB (§9(1a) BauGB)**
  - Für die Befestigung der Spielflächen des Sportplatzes (Teilfläche 2) sind nur Befestigungsaufbauten zulässig, die eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den betreffenden Flächen ermöglichen (z. B. Rasen, Kunstrasen, Sand).
  - Für die Befestigung der Stellplatzflächen einschließlich der Zufahrtflächen sind nur Befestigungsaufbauten zulässig, die eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von mindestens 50% gewährleisten (z. B. Rasengittersteine).
  - Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist je 1m² dieser Fläche 1 standortgerechter einheimischer Strauch wie folgt zu pflanzen:
    - Je 0,5m² Bolzplatzfläche 1 Strauch
    - Je 0,5m² bebauter Grundfläche der Schutzhütte oder der Winkelstützwand 1 Strauch
    - Je 2 m² Aufschüttung 1 Strauch
  - Je 50 m² versiegelter Fläche mit Ausnahme des Bolzplatzes, der Schutzhütte und der Straße „Am Priesterpfuhl“ ist innerhalb des Plangebietes 1 standortgerechter einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Bei teilversiegelten Flächen ist die tatsächlich versiegelte Nettofläche zu Grunde zu legen. Die sich ergebende Anzahl der Bäume ist jeweils auf ganze Zahlen auf- bzw. abzurunden.
  - Je 400 m² Spielfeldfläche (unversiegelt) ist innerhalb des Plangebietes 1 standortgerechter einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die sich ergebende Anzahl der Bäume ist jeweils auf ganze Zahlen auf- bzw. abzurunden.
- Aufschüttungen (gem. §9(17) BauGB)**

Innerhalb der Fläche für Aufschüttungen ist ein Wall mit und ohne Stützmauern mit einer Höhe bis zu 2,0 m über dem natürlichen Geländeniveau zulässig.  
 Als Höhenbezug wird die mittlere natürliche Geländehöhe im Bereich der Fläche für Aufschüttungen von 43,00 m über NHN festgesetzt.\*



**Katastervermerk**  
 Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes  
 Gemeinde Oberkrämer  
 Gemarkung Schwante  
 Flur 2  
 Maßstab M 1 : 500  
 Datum: Februar 2006

*gehört zum Bestand vom 12.06.07 Reisen*

- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
  - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz / Spielwiese\*
  - Teilfläche 1: Bezeichnung der Teilfläche
  - Teilfläche 2: Bezeichnung der Teilfläche
- Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**  
 Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§9 Abs.1 Nr.17)**  
 Flächen für Aufschüttungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen nach §14 Abs.1 Satz 3 BauNVO und Stellplätze gemäß §9 Abs.1 Nr.4. BauGB
  - St Tribüne Zweckbestimmung Stellplätze Zweckbestimmung Tribüne
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
- Darstellungen der Plangrundlage**
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - vorh. Gebäude
  - vorh. Laubbaum
  - vorh. Geländehöhe in m über NHN
  - vorh. Zaun
  - vorh. Energieversorgungsleitung (oberirdisch) (unterirdisch zu verlegen)
- Hinweisliche Darstellung**  
 Maßangabe in Meter

# VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2 (1) BauGB wurde am 15.12.2005 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.  
 Oberkrämer, den 07.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß §1(4) BauGB beteiligt.  
 Oberkrämer, den 07.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) Satz 1 BauGB ist im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 22.05.2006 erfolgt.  
 Oberkrämer, den 07.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß §4 (1) Satz 1 BauGB mit Anschriften vom 12.06.2006 durchgeführt. Zugleich wurde zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.  
 Oberkrämer, den 07.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertreterversammlung hat am 28.09.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2006 mit Begründung, einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
 Oberkrämer, den 07.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2006, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Kommune wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 23.10.2006 bis zum 28.11.2006 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Oberkrämer, den 07.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauteilplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Gemeinde Oberkrämer ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Oberkrämer, den 07.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 (2) BauGB zum Planentwurf und zur Begründung einschließlich Umweltbericht beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 20.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß §3(2) BauGB von der Offenlage informiert.  
 Oberkrämer, den 07.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertreterversammlung hat die öffentlichen und privaten Belange am 01.03.2007 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Oberkrämer, den 07.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 10.02.2006 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.  
 04.01.2007 O. Jentzsch  
 Ort, Datum Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers
- Der Bebauungsplan in der Fassung vom Januar 2007, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung, wurde am 01.03.2007 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht vom Januar 2007 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
 Oberkrämer, den 07.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.06.2007 (Genehmigungsbescheid des Landkreises Oberhavel, AZ 21/61.7/02111-07-39 mit einer Maßgaben und Auflagen erteilt. Die Gemeindevertretung ist der Maßgabe mit Beschluss vom 27.09.2007 beigetreten. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Erfüllung der Maßgabe und der Auflagen wurde mit Schreiben vom ..... durch die höhere Verwaltungsbehörde bestätigt.  
 Oberkrämer, den 07.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
 Oberkrämer, den 07.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach §10(4) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Oberkrämer ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß §§ 39 und 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
 Oberkrämer, den 07.11.2007 (Siegel) Der Bürgermeister

# RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- 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. 466)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003, (GVBl. I, vom 21.07.2003, S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I/06, (Nr. 07), S. 74, 75)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59)

# LAGE DES PLANGEBIETES

