

Legende

Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Schlossgut Schwante Teilfläche 1,2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9(1)2. BauGB)

Baugrenze (§23(1)und(3) BauNVO)

Private Grünfläche (§9 (1) Nr.15 BauGB)

Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

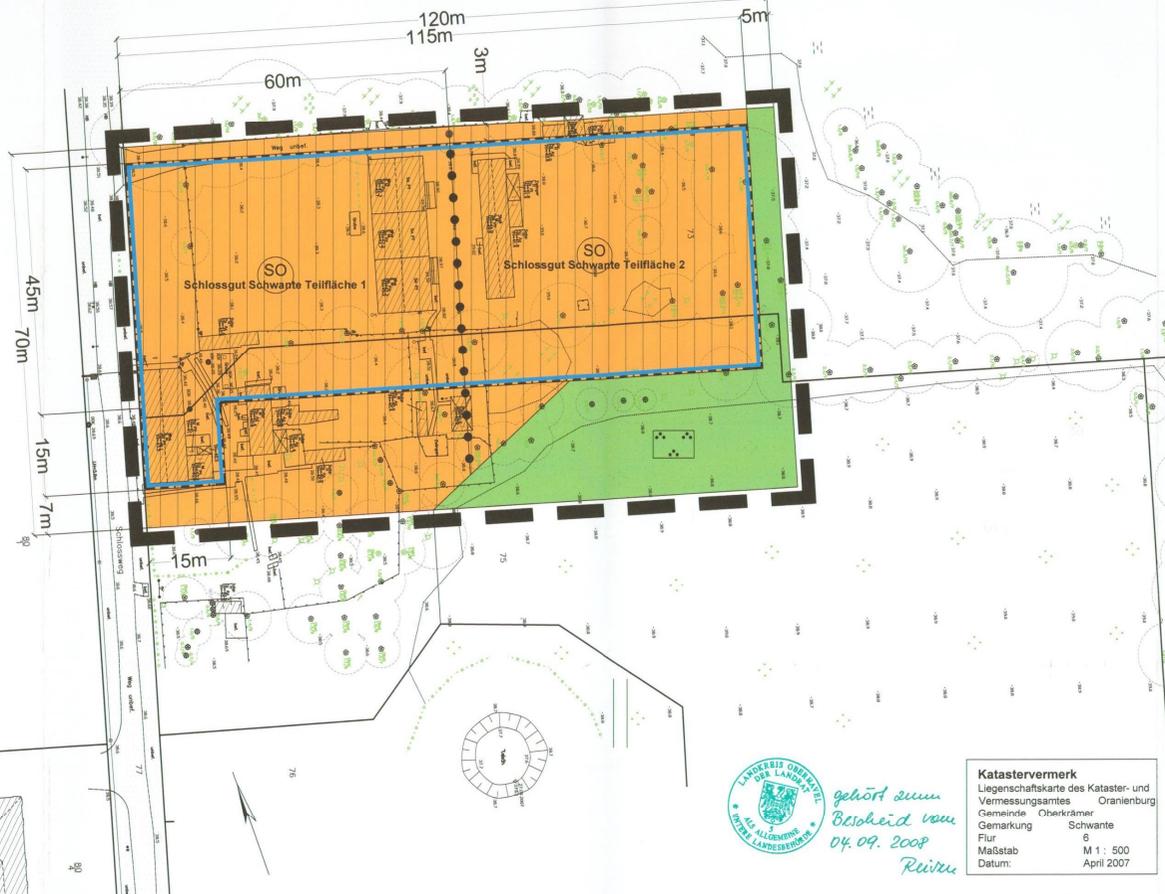
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweisliche Darstellung

Maßangabe in Meter

Darstellungen der Plangrundlage

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücknummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Erschließung
- vorhandene Zäunung
- vorhandener Baum
- vorh.Hecke
- vorh. Geländehöhe über NNH

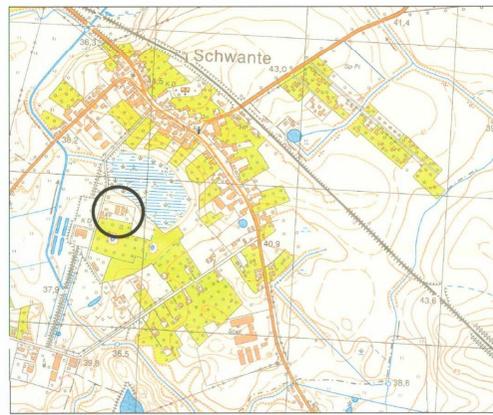


Landkreis Osnabrück
 Amt für Liegenschaftskataster
 48143 Albersloh
 04.09.2008
 Rührer

Katastervermerk
 Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Osnabrück
 Gemeinde Oberkrämer
 Gemarkung Schwante
 Flur
 Maßstab M 1 : 500
 Datum: April 2007

7. 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 16.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß §3(2) BauGB von der Offertage informiert.
- Oberkrämer, den 26.03.08 (Siegel) Der Bürgermeister
8. Die Gemeindevertreterversammlung hat die öffentlichen und privaten Belange am 10.07.2008 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgeklärt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Oberkrämer, den 26.03.08 (Siegel) Der Bürgermeister
9. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 15.03.07 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuabgegrenzten Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Ort, Datum: Albersloh, den 26.09.08 (Siegel) Der Bürgermeister
 Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers
10. Der Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 2008, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung, wurde am 10.07.2008 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht vom Juni 2008 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
- Oberkrämer, den 26.03.08 (Siegel) Der Bürgermeister
11. Das Bau- und Katasteramt des Landkreises Osnabrück hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 04.09.2008 mit Maßgaben und Auflagen genehmigt.
- Oberkrämer, den 26.03.08 (Siegel) Der Bürgermeister
12. Die Maßgaben und Auflagen wurden erfüllt. Dies wurde durch das Bau- und Katasteramt mit Schreiben vom 26.05.2009 bestätigt.
- Oberkrämer, den 04.10.08 (Siegel) Der Bürgermeister
12. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert.
- Oberkrämer, den 04.10.08 (Siegel) Der Bürgermeister
13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan 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 20.10.2008 im Amtsbüro der Gemeinde Oberkrämer ortsbekannt 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 Erscheinen von Entschädigungsansprüchen gemäß §§ 39 und 44 BauGB hingewiesen worden. Der Satzung ist am 20.10.2008 in Kraft getreten.
- Oberkrämer, den 10.11.2009 (Siegel) Der Bürgermeister

LAGE DES PLANGEBIETES



Bebauungsplan der Gemeinde Oberkrämer
 Nr. 28/2007 Ortsteil Schwante
 "Schlosspark"
 Satzung Juni 2008
 mit Einarbeitung der Maßgaben und Auflagen gemäß Genehmigungsbescheid vom 04.09.2008, AZ 2191/70496-08/39 (Die gestrichelten Teile sind Einarbeitungen dargestellt, die Ergänzungen sind kursiv und unterstrichen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9(1) BauGB und BauNVO)
 1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB, BauNVO)

Das in der Planzeichnung festgesetzte Sondergebiet gemäß §11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung Schlossgut Schwante dient der Unterbringung eines Schaughofes mit Bewirtung.

In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche des Sondergebietes „Schlossgut Schwante, Teilfläche 1“ sind zulässig:

 - Läden
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Betriebsbüros
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb bzw. einem der vorstehend genannten Nutzungszwecke zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind

In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche des Sondergebietes „Schlossgut Schwante, Teilfläche 2“ sind zulässig:

 - Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes als Schaughof
 - Zentrale für die Haltung folgender Nutztiere:
 - maximal 10 Rinder
 - maximal 16 Pferde
 - maximal 10 Schafe
 - maximal 10 Ziegen
 - maximal 10 Schweine
 - 100 oder weniger insgesamt (Hühner, Enten, Gänse, Fasanen, Rebhühner usw.)

- Betriebe zur Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte, soweit hierfür keine Anforderungen gemäß Viertes Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 504) zuletzt geändert am 23. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3607) bestehen sowie keine Anforderungen gemäß Brandenburgischer Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen (Brandenburger Geruchsmissions-Richtlinie - GRIL, Bbg) vom 17. Februar 2000 entgegenstehen

 - Lagerungen für landwirtschaftliche Produkte, Maschinen und Geräte
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb bzw. einem der vorstehend genannten Nutzungszwecke zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
 2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB, BauNVO)
 - 2.1 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

Es wird festgesetzt Grundflächenzahl GRZ 0,6. Durch die Grundflächen für Anlagen gemäß §19(4), Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl GRZ 0,8 überschritten werden.
 - 2.2 Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO)

Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.
 - 2.3 Traufhöhe, Firsthöhe

Für Gebäude werden die maximal zulässigen Höhen wie folgt festgesetzt:
 Traufhöhe (als Höchstmaß) 46,00 m über NNH
 Firsthöhe (als Höchstmaß) 53,00 m über NNH
 3. Bauweise (§9(1)2. BauGB)

Es wird eine offene Bauweise gem. §22(2) BauNVO festgesetzt.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§9(1)11. BbgBO)
 - 1.1 Fassade

Wandflächen: nur Putz, Ziegel und Holz
 - 1.2 Dach

Dachform: Giebeldach mit und ohne Walm
 Zeltdach, Walmdach und Ziegeldachwalmdach.
 Dachneigung: nur 35° - 40°
 Dachdeckung: nur Dachziegel oder Dachsteine
 Farbgebung: nur rot bis rotbraun
- III. Nachträgliche Übernahmen (§9(6) BauGB)
 1. Das Plangebiet liegt im Bereich des Bodendenkmals „mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Schwante“ mit Burg, Schloss und historischem Garten.
 2. Das Plangebiet liegt innerhalb des Einzeldenkmales GutsPark Schwante.

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)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsreichtums- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. I/03, Nr. 12), S.210, zuletzt geändert durch Artikel 1 (2) des Gesetzes vom 15. Juli 2008 (GVBl. I/08, Nr. 09), S. 172
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

VERFAHRENSVERMERKE (1)

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans gem §2(1) BauGB wurde am 05.07.2007 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsbekannt gemacht.
- Oberkrämer, den 26.03.08 (Siegel) Der Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß §1(4) BauGB beteiligt.
- Oberkrämer, den 26.03.08 (Siegel) Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (3) Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.01.2008 bis 18.01.2008 erfolgt.
- Oberkrämer, den 26.03.08 (Siegel) Der Bürgermeister
4. 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 Anschreiben vom 14.12.2007 durchgeführt. Zugleich wurde zur Auslegung auch im Hinblick auf den räumlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltverpflichtung nach §2(4) BauGB aufgefordert.
- Oberkrämer, den 26.03.08 (Siegel) Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 17.04.2008 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom März 2008 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Oberkrämer, den 26.03.08 (Siegel) Der Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom März 2008, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschaltung der Kommune wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 05.05.2008 bis zum 06.05.2008 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen sowie mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist eingereicht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtsbüro der Gemeinde Oberkrämer ortsbekannt gemacht worden.
- Oberkrämer, den 26.03.08 (Siegel) Der Bürgermeister

Planverfasser: Dipl.Ing. Anke Ludewig, - Architektin - Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer
 Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13
 16567 Birkenwerder, Tel. 03303 602916 Fax. 03303 502917
 e-mail ludewig@planungsburoludewig.de

