

Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Oberhavel
Gemarkung Schwante
Flur 6
Maßstab 1:500

Teil B: Text

Der am 10.01.1994 in Kraft getretene Bebauungsplan wird durch folgende Festsetzungen ergänzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 Größe der Baugrundstücke
 - 1.2.1 Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens 700 qm betragen.
 - 1.3 Straßenbegrenzungslinie
 - 1.3.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten ab ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 2.1 Einfriedungen als bauliche Anlagen
 - 2.1.1 Auf den Grundstücksgrenzen sind nur offene Einfriedungen bis 1,50 m Höhe zulässig.

HINWEISE zum Ursprungs-Bebauungsplan

1. HÖRSTEGGRABEN ALS GEWÄSSER II. ORDNUNG
 - 1.1 Im Bereich des Grabens sind die Regelungen des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) zu beachten. Dies betrifft insbesondere die besonderen Pflichten im Interesse der Gewässerunterhaltung, Gewässerrandstreifen gemäß § 84 BbgWG und die Genehmigung von Anlagen in und an Gewässern gemäß § 87 BbgWG.
2. PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - 2.1 Erforderliche Wendevorgänge in der privaten Straßenverkehrsfläche werden durch Einbeziehung des angrenzenden Wohngebietes im Rahmen der konkreten Bauanträge geregelt. Vergleiche hierzu den Parzellierungsplan entsprechend der Plangrundlage.
3. BIOTOPSCHUTZ
 - 3.1 Im Bereich der geschützten Biotope ist § 30 BNatSchG zu beachten.
4. ARTENSCHUTZ
 - 4.1 Ergeben sich bei einzelnen Bauvorhaben konkrete Anhaltspunkte für Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG, ist im Baugenehmigungsverfahren eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote durchzuführen.

Amtliche Vermerke

1. Die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 03.12.2009 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde am 16.12.2009 gemäß § 1 Abs. 4 BauGB am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist abgesehen worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 06.05.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung von Februar 2010 gebilligt und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.05. bis einschließlich 28.06.2010 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.05.2010 an der 1. Änderung des Bebauungsplan beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat am 30.9.2010 die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oberkrämer, den 05.10.2010

 Der Bürgermeister

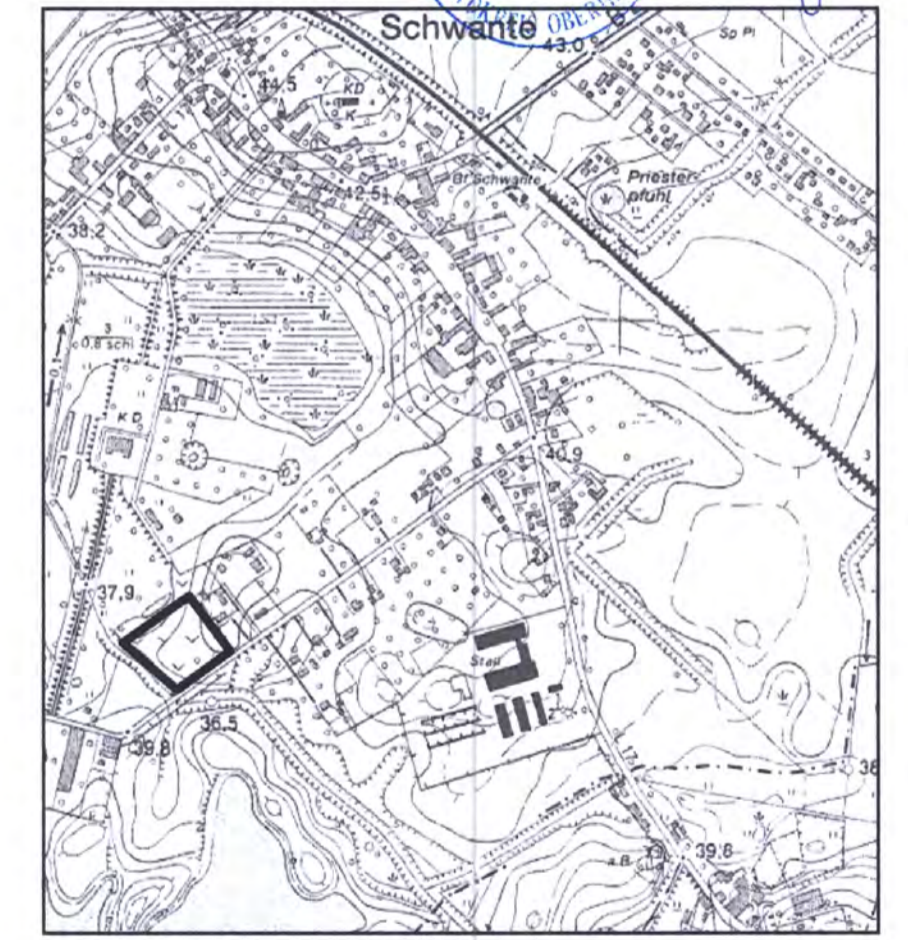
7. Der Bebauungsplan in der Fassung vom August 2010 wurde am 30.9.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
 Oberkrämer, den 05.10.2010

 Der Bürgermeister
8. Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 23.05.10 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Oranienburg, den 23.09.10

 Vermesser
9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.
 Oberkrämer, den 05.10.2010

 Der Bürgermeister
10. Das Inkrafttreten der 1. Änderung 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 07.10.2010 im Amtsblatt für die 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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
11. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlenweg" ist am 09.10.2010 in Kraft getreten.
 Oberkrämer, den 18.10.2010

 Der Bürgermeister



Bebauungsplan "Mühlenweg"
1. Änderung Nr. 39/2009
Gemeinde Oberkrämer
OT Schwante

August 2010
 Maßstab 1 : 500

Dipl.-Geogr. Torsten Vogenaier
 Stadtplanung • Stadtforschung
 Kastanienallee 16, 12623 Berlin
 Tel.: (030) 56 58 34 27
 Fax: (030) 56 58 34 28



Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

Der am 10.01.1994 in Kraft getretene Bebauungsplan "Mühlenweg 13" wird wie folgt geändert:

1. Maß der baulichen Nutzung
 - gestrichene Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - eingefügte Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
2. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
 - gestrichene offene Bauweise
 - eingefügte nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - gestrichene Baugrenze
 - gestrichene Baulinie
 - eingefügte Baugrenze

Inhalte des am 10.01.1994 in Kraft getretenen Ursprungs-Bebauungsplanes, die kein Gegenstand der Änderung sind

1. Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Geschossflächenzahl (GFZ)
3. Bauweise, Baugrenzen
 - Baugrenze
4. Verkehrsfläche
 - Private Straßenverkehrsfläche
5. Fläche für Wald
 - Wald

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

- Abstandsmaß
- Nordpfeil

ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE

- vorhandenes Gebäude
- Grundstücks- oder Flurstücks-grenze
- Flurstücksnummer
- Geländehöhe in DHHN 92
- Nadelbaum
- Laubbaum
- Böschung

HINWEISE

- ungefähre Abgrenzung nach § 30 BNatSchG geschützter Biotope