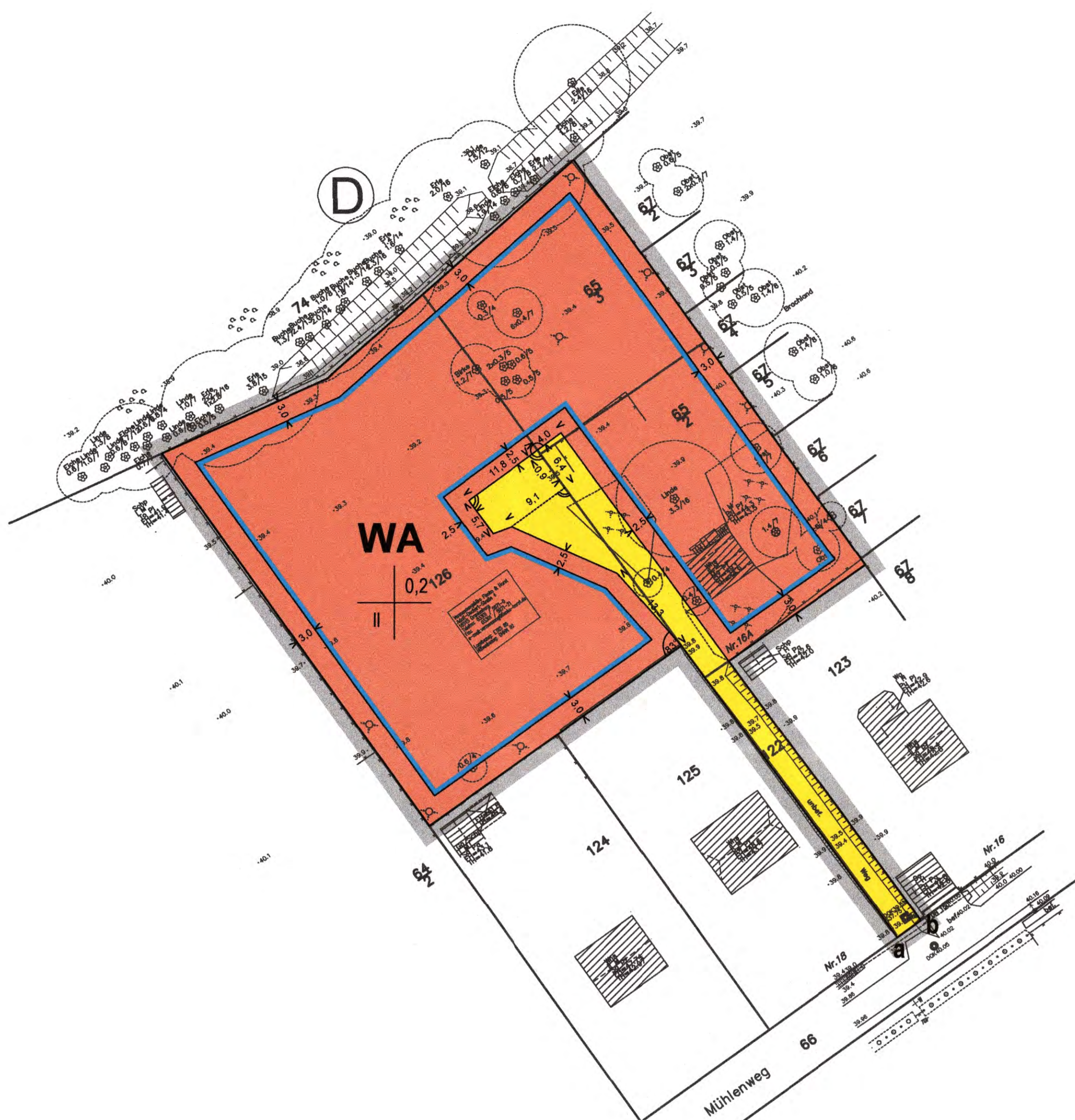


Teil A: Planzeichnung



**Legende**

○ Grenzpunkt	○ Einzelgebüsch	▨ Tiefbord
● Straßeneinlauf	○ Nadelbaum mit Stammumfang und Kronendurchmesser	▨ Erdbecken
● Tor	○ Laubbau mit Stammumfang und Kronendurchmesser	▨ Erdbecken
● Holzmast	○ Gebüschfläche	▨ Erdbecken
● Holzmast mit Fuß	○ Laubwald	▨ Erdbecken
● A Mast	○ Nadelwald	▨ Erdbecken
● Stahlrohrmast	○ Mischwald	▨ Erdbecken
● Stahlbetonmast	○ Gartenland	▨ Erdbecken
● Stahlgittermast	○ Wiese	▨ Erdbecken
● Holzmast mit Leuchte	○ Gelände	▨ Erdbecken
● Stahlrohrmast mit Leuchte	○ Leitplanke	▨ Erdbecken
● Stahlbetonmast mit Leuchte	○ Leitplanke (doppelt)	▨ Erdbecken
● Stahlgittermast mit Leuchte	○ Nutzungsgrenzlinie	▨ Erdbecken
● runder Schacht	○ Zaun	▨ Erdbecken
● eckiger Schacht	○ Zaun mit Mauer	▨ Erdbecken
● Wasserschleifer	○ Hecke	▨ Erdbecken
● Gasschieber	○ Mauer	▨ Erdbecken
● Oberflurhydrant	○ Stützmauer	▨ Erdbecken
● Unterflurhydrant	○ Dachfirst	▨ Erdbecken
● Grundwasserbeobachtungsrohr	○ gepfl. Dachfirst	▨ Erdbecken
● Wasserhahn	○ gepfl. Teilungsgrenze	▨ Erdbecken
● Poller	○ oberd. Leitung	▨ Erdbecken
● Ampel	○ Trinkwasserleitung	▨ Erdbecken
● freistehende Hinweisstafel	○ Regenwasserleitung	▨ Erdbecken
● Verkehrschild	○ Schmutzwasserleitung	▨ Erdbecken
● Fahnenmast	○ Gasleitung	▨ Erdbecken
● Kilometerstein Straße	○ Mittelspannungsleitung	▨ Erdbecken
● Wasserpumpe	○ Straßenbeleuchtung	▨ Erdbecken
● Einlauf im Bord	○ Steuerleitung	▨ Erdbecken
● Wasserspiegel	○ Fernmeldeleitung	▨ Erdbecken
● Kilometerstein Bahn	○ Starkstromleitung	▨ Erdbecken
● Briefkasten	○ Flurstücksgrenze	▨ Erdbecken
● Lichtschacht	○ Flurgrenze	▨ Erdbecken
● Schalkasten	○ vorhandene Bebauung	▨ Erdbecken
● Dachsteigung	○ Überdachung	▨ Erdbecken
● Bebauungsplan	○ Abriss	▨ Erdbecken
● Baulastengrenze	○ geplante Bebauung	▨ Erdbecken
● Baugrenze	○ geplante Nebenanlage	▨ Erdbecken
● Baulinie	○ Abstandsfläche	▨ Erdbecken
● zu belastende Fläche	○ geplanter Stellplatz	▨ Erdbecken
● Fläche für Gemeinbedarf	○ öffentl. Verkehrsfläche	▨ Erdbecken
● Grünfläche		
● Nutzungseinschränkung		
● Naturschutz		
● Bebauungsfreie Fläche		
● Bindung sowie Erhaltung von Bepflanzung		
● Anpflanzungen		
● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		
● Geltungsbereich		
● Grünflächen		
● Verkehrsfäche besond. Zweckbestimmung		
● zu belastende Fläche		
● Straßenbegrenzungslinie		

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Teil B: Textliche Festsetzung

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
    - Wohngebäude,
    - der Versorgung des Gebiets dienende Anlagen für soziale Zwecke.
 Im allgemeinen Wohngebiet sind ausnahmsweise zulässig:
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke, die der Versorgung des Gebiets dienen,
    - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
    - nicht störende Handwerksbetriebe,
    - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
  - Für das allgemeine Wohngebiet wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 15,0 m nicht überschreiten.
  - Die Mindestgröße der Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet beträgt 700 m<sup>2</sup>.
  - Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten a und b ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
  - Im allgemeinen Wohngebiet dürfen bauliche Anlagen eine Traufhöhe (TH) von 43,5 m über NHN nicht überschreiten.
  - Im allgemeinen Wohngebiet ist das oberste zulässige Vollgeschoss als Dachraum mit einer mindestens zweiseitigen symmetrischen Dachneigung von mindestens 30 und maximal 50 Grad auszubilden.
- II. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (8) BauGB**
- Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer (Stellplatzsatzung) in der jeweils rechtskräftigen Fassung.
  - Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer (Baumschutzsatzung).
  - Es gelten die Bestimmungen der Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz. Zur Herstellung der Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Belangen sind Schutzzeiten einzuhalten. Bei Einfriedungen sind 10 cm Bodenfreiheit einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 52/2014 „Wohnbebauung Mühlenweg 16 A“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Beschluss der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Oberkrämer am 04. Dezember 2014. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.05.19 im Amtsblatt Nr. 10 für die Gemeinde Oberkrämer ortsüblich bekannt gemacht.

Oberkrämer, den 14.05.19  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Oberkrämer hat am 06.12.18 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13b BauGB anzuhören. Der Beschluss wurde am 18.12.18 im Amtsblatt Nr. 0 für die Gemeinde Oberkrämer ortsüblich bekannt gemacht.

Oberkrämer, den 14.05.19  
Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.05.19. Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung informiert.

Oberkrämer, den 14.05.19  
Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 14.05.19 bis einschließlich 14.05.19 statt. 2:07.02.19  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass ein Verfahren gemäß § 13b BauGB angewendet wird, am 14.05.19 im Amtsblatt Nr. 0 für die Gemeinde Oberkrämer ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberkrämer, den 14.05.19  
Der Bürgermeister

Die Anpassung der Inhalte des Bauleitplans im Hinblick auf die Neuplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wurde von der zuständigen Behörde mit Schreiben vom 14.05.19 bestätigt.

Oberkrämer, den 14.05.19  
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertreter haben in ihrer Sitzung am 14.05.19 die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Die öffentlichen und privaten Belange wurden unter und gegeneinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mitgeteilt worden.

Oberkrämer, den 14.05.19  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan im Planungsstand vom 14.05.19 bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung, wurde am 23.05.19 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Oberkrämer, den 14.05.19  
Der Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 05.02.2015 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oberkrämer, den 23.05.19  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgereicht.

Oberkrämer, den 14.05.19  
Der Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am 23.05.19 im Amtsblatt Nr. 4. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Entstehen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 23.05.19  
Der Bürgermeister

- Zeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,2 Grundflächenzahl als Höchstmaß (1)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (2)
  - (1) Nutzungsschablone mit Angabe der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse
  - (2)
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenze
  - Private Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen**
- Denkmalbereich (Gesamtanlage)

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG II vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]).



Oberkrämer, den 23.05.19  
Der Bürgermeister

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Oberkrämer, den 14.05.19  
Der Bürgermeister

Oberkrämer, den 23.05.19  
Der Bürgermeister