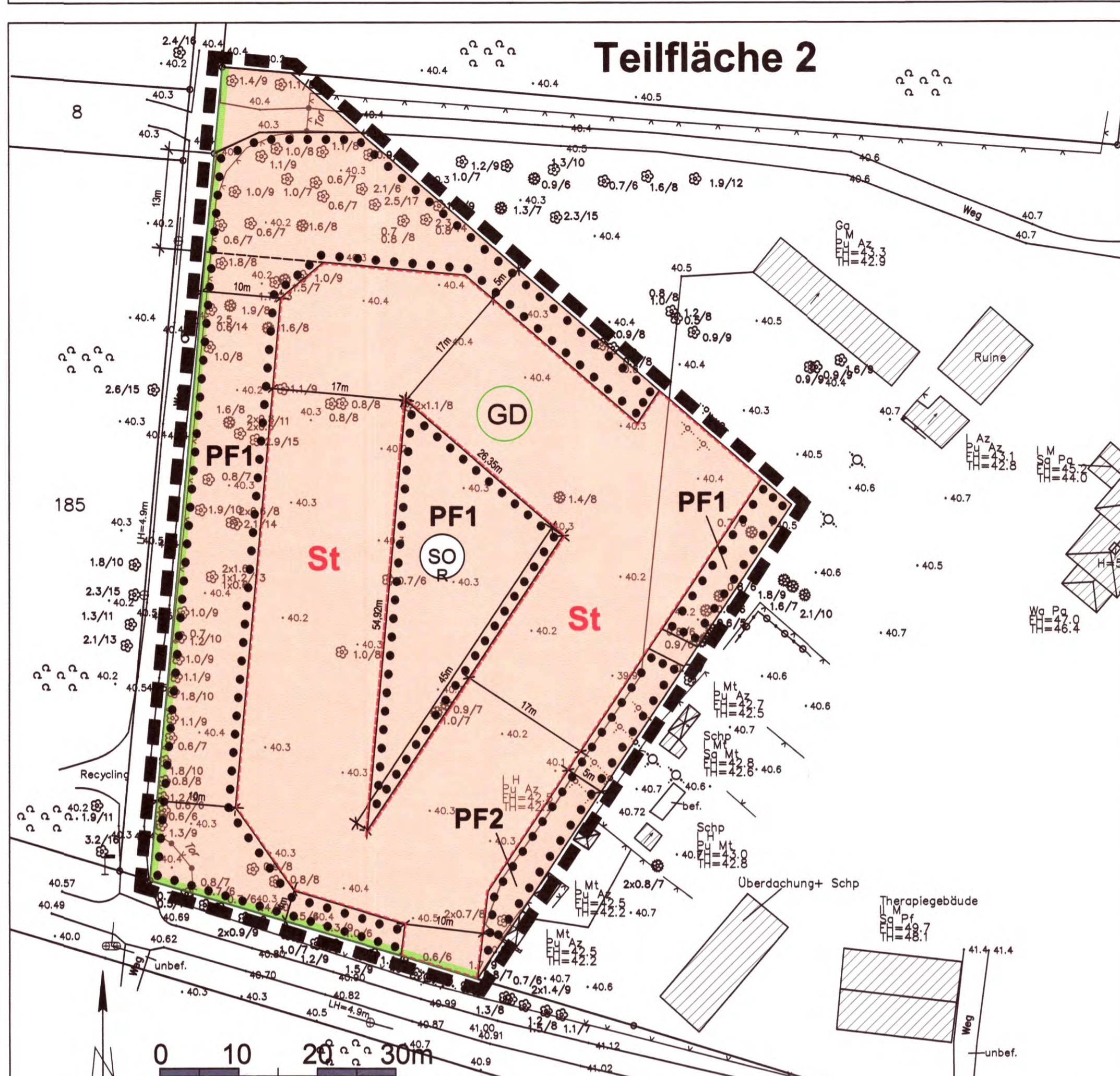
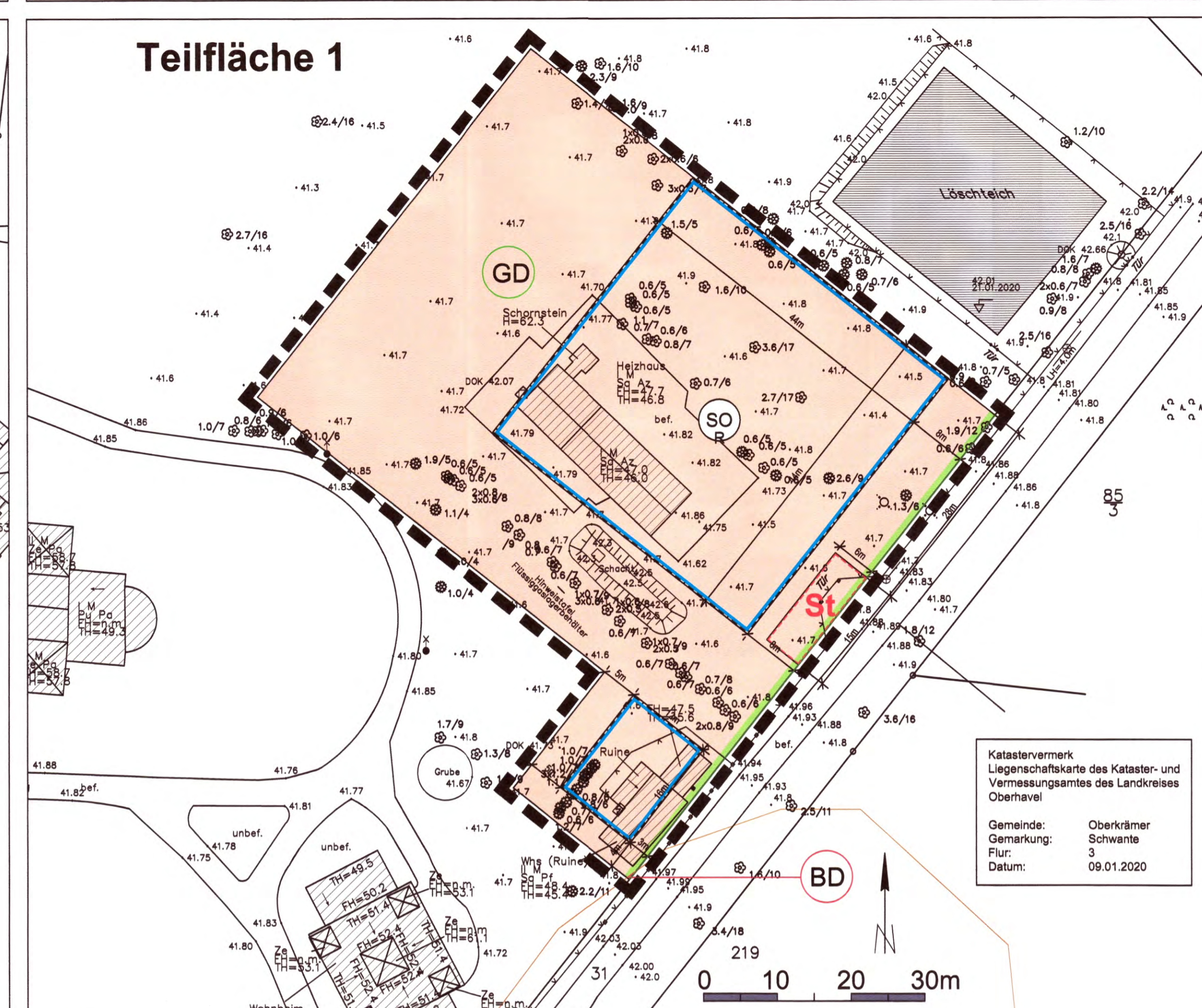


Planzeichnung des Bebauungsplans Teilfläche 2 M 1:500



Planzeichnung des Bebauungsplans Teilfläche 1 M 1:500



Verfahrensvermerke (2)

7. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen und dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt. Die Unterlagen konnten unter <http://www.oberkraemer.de/Bekanntmachungen/> heruntergeladen und eingesehen werden. Zusätzlich wurden die Unterlagen über das Zentrale Landesportal Brandenburg unter <http://blp.brandenburg.de> oder <http://bauleitplanung.brandenburg.de> zugänglich gemacht.

Oberkrämer, den 27.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister

8. 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 25.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß §3(2) BauGB von der Beteiligung der Öffentlichkeit informiert.

Oberkrämer, den 27.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertreterversammlung hat die öffentlichen und privaten Belange art. 23.09.2021 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Oberkrämer, den 27.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 09.01.2020 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist eindeutig möglich.

Oberkrämer, den 27.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 2021, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung, wurde am 23.09.2021 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 23.09.2021 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Oberkrämer, den 27.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans einschließlich der textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung vom 23.09.2021 (B-177/2021) übereinstimmt.

Oberkrämer, den 25.09.2022 (Siegel) Der Bürgermeister

13. Das Inkrafttreten des Bebauungsplans 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 11.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Im Austausch für die Gemeinde Oberkrämer Nr. 3

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzinsung 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 11.03.2022 in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 15.03.2022 (Siegel) Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1. BauGB

SO R sonstige Sondergebiete §11 BauNVO
Sondergebiet für religiöse Zwecke
Zweckbestimmung: Buddhistischer Tempel

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze §23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

PF1 PF2 Bezeichnung der Teilfläche

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

BD Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs. 7 BauGB

GD Umgrenzung des Bodendenkmals Nr. 70474 Gräberfeld der Eisenzeit

GD Lage beider Teilflächen vollständig im Bereich des Gartendenkmals Nr. 09165117 "Gutspark Sommerswalde"

Hinweisliche Darstellungen

8m Maßangabe in Meter

Darstellungen der Plangrundlage

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flächenbefestigung
- vorhandene Geländehöhe in m über NNH DHHN 2016
- vorhandene Zäunung
- vorhandene Bäume (mit Angabe Stammumfang und Kronendurchmesser)

Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, BauNVO)

SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) gemäß §11(2) BauNVO

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche des SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) sind ausschließlich folgende bauliche Nutzungen zulässig:

Teilfläche 1

- bauliche Anlage für religiöse Zwecke (Buddhistischen Tempel)
- Sanitärgebäude für die Besucher des Buddhistischen Tempels

Teilfläche 2

- Stellplätze

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

2.1 Grundflächen baulicher Anlagen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) sind folgende Grundflächen baulicher Anlagen zulässig:

| Teilfläche | bauliche Anlage | maximal zulässige Grundfläche (m²) |
|--------------|---|------------------------------------|
| Teilfläche 1 | Buddhistischer Tempel | 1.610 |
| | Sanitärgebäude | 160 |
| | Nebenanlagen (befestigte Flächen vor Eingängen zum Tempel und zum Sanitärgebäude, Fahrradstellplätze, Bänke, Papierkörbe, u.s.w.) | 250 |
| | Stellplätze für Menschen mit Behinderungen | 80 |
| Teilfläche 2 | Stellplätze, Fahrgassen und Zufahrten zur Stellplatzanlage | 3.130 |
| | Parkwege | 50 |

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) wird die Höhe baulicher Anlagen als Obergrenze wie folgt festgesetzt:

Tempel: maximal 59,1 m über NNH im DHHN 2016
Sanitärgebäude: maximal 49,0 m über NNH im DHHN 2016

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)

(1) Es wird eine offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

(2) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Fläche zulässig.

4. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs. 3 BauGB (§§9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 20, und 25. BauGB)

(1) **Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) sind die nachfolgend genannten Versiegelungsfaktor und Versiegelungsaufbau bis maximal, unter der nachfolgend genannte Versiegelungsfaktor und Versiegelungsaufbau nicht überschritten werden:

| bauliche Anlagen | maximal zulässige Grundfläche (m²) | Versiegelungsfaktor | maximal zulässige versiegelte Fläche (m²) |
|--|------------------------------------|---------------------|---|
| Teilfläche 1 | | | |
| Buddhistischer Tempel | 1.610 | 1,0 | 1.610 |
| Sanitärgebäude | 160 | 1,0 | 160 |
| Nebenanlagen (befestigte Flächen als Zuwegung zum Tempel und zum Sanitärgebäude, Fahrradstellplätze, Bänke, Papierkörbe, u.s.w.) | 250 | 1,0 | 250 |
| Teilfläche 2 | | | |
| Stellplätze | 80 | 1,0 | 80 |
| Parkwege (z.B. wassergebundene Decke) | 390 | 0,7 | 273 |
| Teilfläche 2 | | | |
| Stellplätze einschließlich Zufahrten, Fahrgassen und Zufahrten zur Stellplatzanlage (gesamt) | (3.130) | | |
| davon Rasenschotter | 2.840 | 0,5 | 1.420 |
| Rasensplittsteine | 290 | 0,8 | 232 |
| Parkwege (z.B. wassergebundene Decke) | 50 | 0,7 | 35 |
| gesamt | | | 4.060 |

(2) **Flächen PF1 Festsetzung zum Anpflanzen und zum Erhalt von Gehölzen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25.b) BauGB**

Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche PF1 je 1m² dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen PF1 sind vorhandene Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(3) **Fläche PF2 - Festsetzung zum Erhalt von Gehölzen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25.b) BauGB**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche PF2 sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(4) **Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen und dauerhafte Unterhaltung §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahme, die den Eingriff verursacht hat, zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(5) **Schaffung von Ersatzstellplätzen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen**

Innerhalb der Teilfläche 1 sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Ersatzstellplätze wie folgt zu schaffen:

| Artnamen | Ersatz: Anzahl und Kastentyp | Anbringung |
|---------------|--------------------------------------|---|
| Hauortschwanz | CEF: 6 Stück Halbhöhlenbrückerkasten | Anbringung an Gebäuden oder an Bäumen, |
| Bachsteine | | Orientierung der Einflugsöffnung nach Süd bis Ost |

II. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs. 6 BauGB

(1) Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

(3) Beide Teilflächen des Plangebietes liegen vollständig im Gartendenkmal Gutspark Sommerswalde, ID-Nr. 09165117.

(4) Die Teilfläche 1 des Plangebietes liegt teilweise im Bereich des Bodendenkmals Nr. 70474, Gräberfeld der Eisenzeit.

Verfahrensvermerke (1)

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans gem. §2 (1) BauGB wurde am 05.12.2019 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Oberkrämer, den 27.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß §1(4) BauGB beteiligt.

Oberkrämer, den 27.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) Satz 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020

Oberkrämer, den 27.09.2021 (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 03.07.2020 durchgeführt. Zugleich wurde zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Oberkrämer, den 27.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 25.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Dezember 2020 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Oberkrämer, den 27.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister

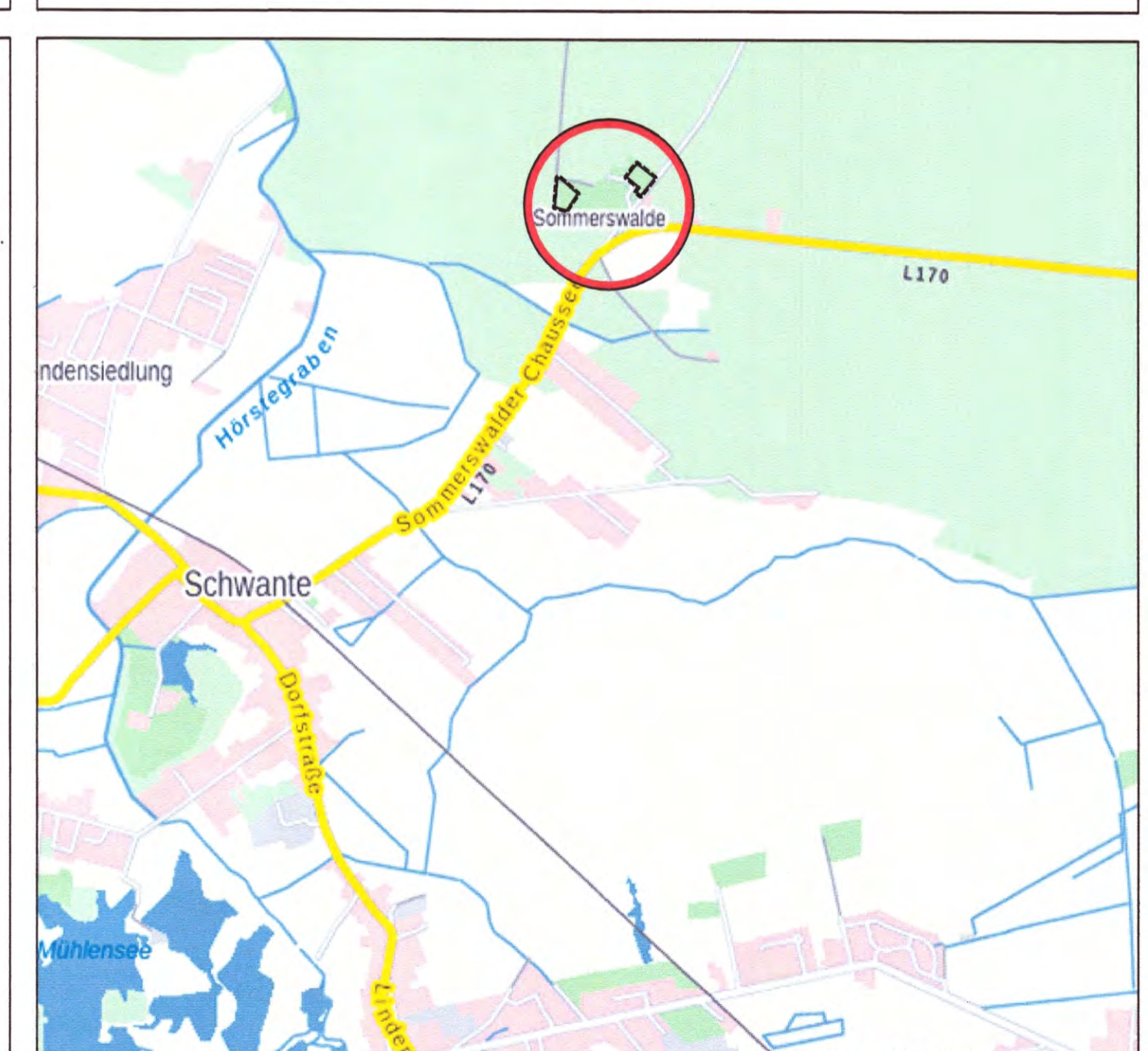
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Dezember 2020 mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einsetzung der Gemeindevertreterversammlung vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 29.03.2021 bis zum 04.05.2021 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Oberkrämer, den 27.09.2021 (Siegel) Der Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./I/21, [Nr. 5])
- Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Lage des Plangebietes M 1:10.000



Bebauungsplan der Gemeinde Oberkrämer Nr. 70/2019 OT Schwante

"Buddhistischer Tempel Schloss Sommerswalde"

Satzung Juni 2021

Planverfasser: Dipl. Ing. Anke Ludewig - Architektin -
Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer
Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder, Tel. 03303 502916
e-mail: Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de

Planungsbüro Ludewig