

## ***Textbebauungsplan Nr. 30/2007 der Gemeinde Oberkrämer OT Schwante „Wohnbebauung am Schlossweg“***

***Satzung gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) über den einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB***

### **Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### ***1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ( § 9 (7) BauGB)***

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Schwante das Flurstück 221/2 der Flur 1; gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskataster –Liegenschaftskarte- in der Fassung vom 08.10.2007. Die Liegenschaftskarte ist Bestandteil der Satzung.

#### ***2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 (5) und 6 BauNVO)***

Der gesamte Geltungsbereich wird als gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

*Zulässig sind gemäß Absatz 2*

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbegebiete
5. Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

*Unzulässig sind :*

6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
8. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

*Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist Absatz 3 :*

Ausnahmsweise können Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden.

#### ***3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 (2), 18, 19 BauNVO)***

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt II.

Die zulässige Firsthöhe beträgt 50,00m über NHN im DHHN 92.

Die zulässige Traufhöhe beträgt 46,00m über NHN im DHHN 92.

#### ***4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 (1) BauNVO)***

Der gesamte Geltungsbereich wird als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Grenze des Geltungsbereiches ist zugleich Baugrenze.

Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern in offener Bauweise.

Satzung: Stand Mai 2008

Die Mindestgrundstücksgröße der bebaubaren Grundstücke beträgt 1000 qm.

5. *Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)*

Je 100 qm neu versiegelter Fläche ist auf dem jeweiligen Baugrundstück ein einheimischer Baum zu pflanzen und zu erhalten.

6. *bauordnungsrechtliche Festsetzung gem. § 81 (1) Nr. 1 BbgBO*

Das zweite Vollgeschoss ist im Dachraum auszubilden.

7. *Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Nr. 6 BauGB*

Das Plangebiet befindet sich in einem bodendenkmalgeschützten Bereich mit der Bezeichnung „mittelalterlich/frühneuzeitlicher Ortskern Schwante“.

Oberkrämer, den 15.07.2008



Peter Leys  
Bürgermeister

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

- Liegenschaftskarte -

Landkreis Obernavor  
Kataster- und Vermessungsamt

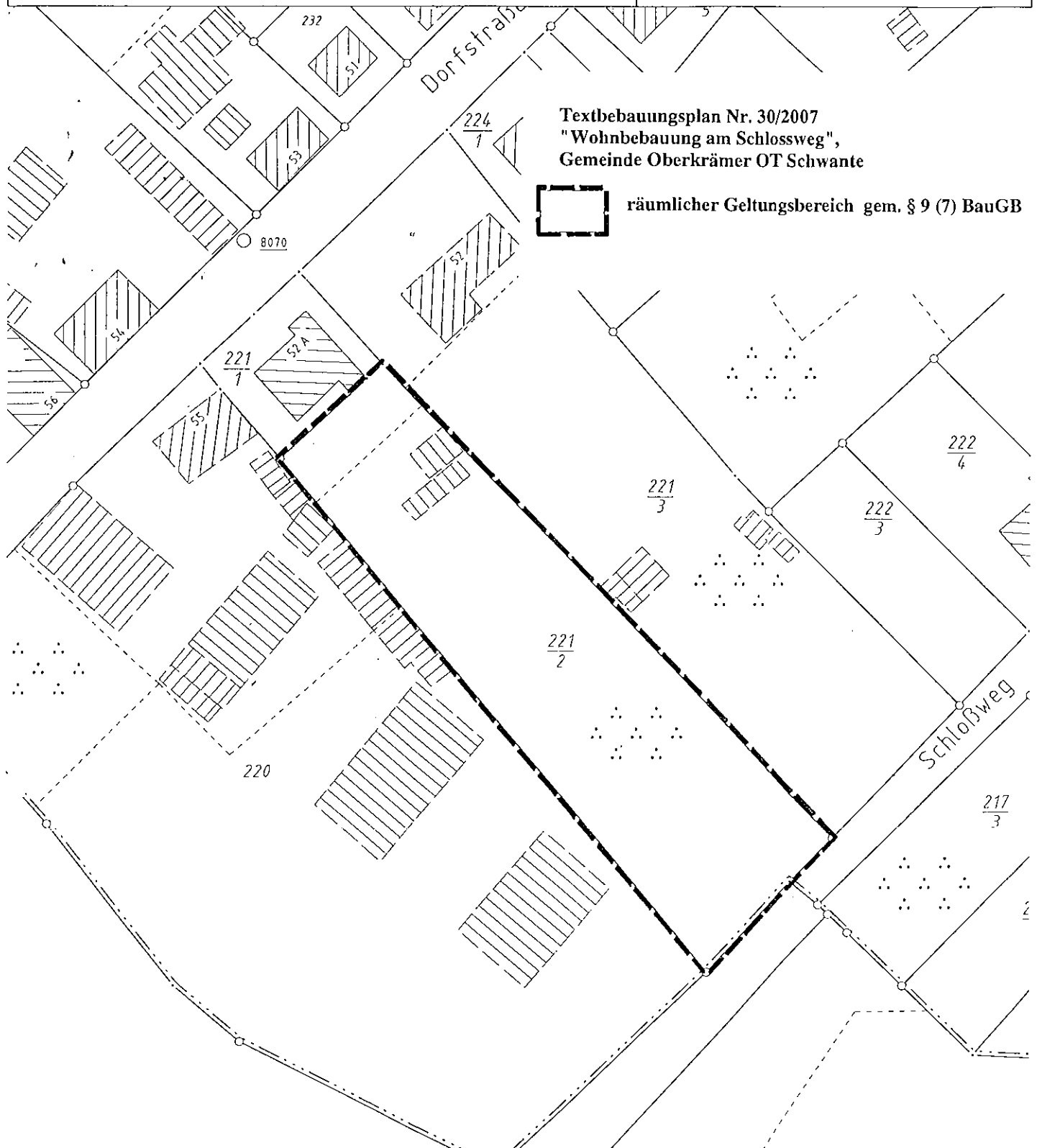
Nennlicher Maßstab 1:1000

Auszug vom 08.10.2007

Gemeinde: Oberkrämer  
Gemarkung: Schwante

Flur: 1  
Flurstück: 221/2

Antrags-Nr.: 1



Der Auszug ist automatisiert auf fälschungsgeschütztem Papier erstellt und steht einem beglaubigten Auszug gleich. Er ist gesetzlich geschützt und darf nur mit Zustimmung des Katasteramtes vervielfältigt, umgearbeitet, veröffentlicht oder an Dritte weiter gegeben werden. Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur dienstlichen Verwendung innerhalb der Behörde oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch sind jedoch zulässig (Vermessungs- und Liegenschaftsgesetz).

Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabs.

## **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) 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 vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58)

Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin, in Kraft getreten am 21.03.1998

Regionalplan I (ReP I) Prignitz – Oberhavel  
Zentrale Orts/Gemeindefunktion in der Fassung vom 04.03.1998, bekannt gemacht am 18.03.1998 im Amtlichen Anzeiger Nr. 14 vom 16.04.1998

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)

## Verfahrensvermerke

1. Der Textbebauungsplan Nr. 30/2007 „Wohnbebauung am Schlossweg“ im OT Schwante wurde gem. § 2 (1) BauGB aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.2007 (Beschluss-Nr. 705/2007).

Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Oberkrämer Nr.38 am 12.10.2007 veröffentlicht.

Oberkrämer, den 15.07.2008

Der Bürgermeister

Siegel

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

Oberkrämer, den 15.07.2008

Der Bürgermeister

Siegel

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat am 06.12.2007 mit Beschluss-Nr. 728/2007 den Entwurf des Textbebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Oberkrämer, den 15.07.2008

Der Bürgermeister

Siegel

4. Der Entwurf des Textbebauungsplanes in der Fassung von Oktober 2007 hat in der Zeit vom 07.01.2008 bis 08.02.2008 während folgender Zeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag: 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr,

Dienstag: 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr,

Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr

gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB im Verfahren nach § 13a BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Oberkrämer, OT Eichstädt, Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer abgegeben werden können, im Amtsblatt für die Gemeinde Oberkrämer Nr. 39 am 21.12.2007 veröffentlicht.

Oberkrämer, den 15.07.2008

Der Bürgermeister

Siegel

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB zum Planentwurf beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 20.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß § 3 (2) BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert.

Oberkrämer, den 15.07.2008

Der Bürgermeister

Siegel

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat die öffentlichen Belange am 10.07.2008 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oberkrämer, den 15.07.2008

Der Bürgermeister



7. Der Textbebauungsplan Nr. 30/2007, bestehend aus den Planungsrechtlichen Festsetzungen, wurde am 10.07.2008 mit Beschluss-Nr. 799/2008 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Oberkrämer, den 15.07.2008

Der Bürgermeister



8. Der Bebauungsplan Nr. 30/2007 „Wohnbebauung am Schlossweg“ wird hiermit ausgefertigt.

Oberkrämer, den 15.07.2008

Der Bürgermeister



9. Der Beschluss zur Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Textbebauungsplan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten sind, sind am 18.07.2008 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 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 18.07.2008 in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 25.08.2008

Der Bürgermeister

