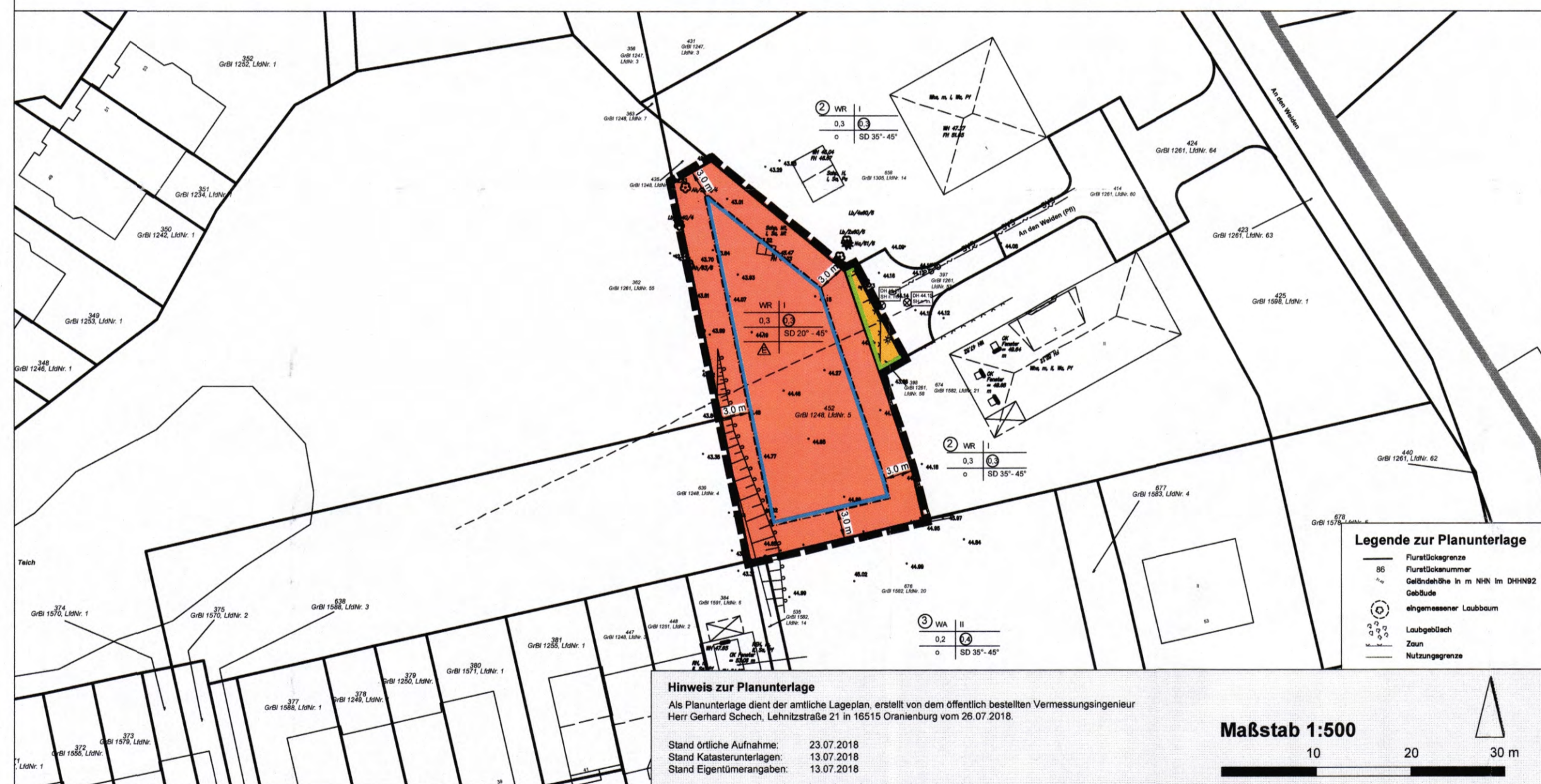


Ursprungsbebauungsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rote Schraffur), M 1:1.000



Hinweis zur Planunterlage
 Als Planunterlage dient der amtliche Lageplan, erstellt von dem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Herr Gerhard Schleich, Letholzstraße 21 in 16515 Oranienburg vom 26.07.2018.
 Stand öffentliche Aufnahme: 23.07.2018
 Stand Katasterunterlagen: 13.07.2018
 Stand Eigentümerangaben: 13.07.2018

Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

z.B. **GRZ 0,3** Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO

z.B. **GFZ 0,3** Geschossflächenzahl (GRZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO

z.B. **I** Zahl zulässiger Vollgeschosse gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO

z.B. **o** offene Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

z.B. **E** nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

z.B. **SD 20° - 45°** nur Satteldächer zulässig, Dachneigung 20° bis 45° gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 BbgBO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform mit Angabe der Dachneigung
Haustyp	

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Weitere Planzeichen

14,7 m Bemaßung der Länge in Meter

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Vehlefanz „Bahnstraße/Oranienburger Weg“ der Gemeinde Oberkrämer, festgesetzt am 07. Februar 1996 und in Kraft getreten am 06. Juni 1996 wird im Geltungsbereich dieses Änderungsbebauungsplans wie folgt geändert:

A Die zeichnerischen Festsetzungen werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.

B Die folgende textliche Festsetzung (TF) wird ersatzlos gestrichen:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1) BauGB und BauNVO)

4. Stellung baulicher Anlagen (§9 (1) 2 BauGB)

Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist entsprechend der eingezeichneten Pfeile verbindlich, und zugleich Haupttrichtung der Baukörper. Die eingezeichnete Stellung der baulichen Anlagen ist in Bezug auf die Lage unverbindliche Richtlinie und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen variabel.

C Die folgenden textlichen Festsetzungen (TF) werden neu gefasst:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1) BauGB und BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)

2.2 Traufhöhe

Als Traufhöhe sind maximal zulässig:

49,59 m NHN im DHHN 2016.

Dies entspricht einer Traufhöhe von

- 4,50 m bei eingeschossiger Bebauung über OKFFEG von 45,09 m

Als Höhenbezug gilt die Höhe von 44,15 m in der angrenzenden Grundstückszufahrt (Kanaldeckel).

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Fassade

Für die Fassadengestaltung sind Kratz- und Glattputze in hellen Nuancen erdiger Farbtöne zulässig. Zulässig sind auch Holzfassaden in ihrer natürlichen Färbung, gebeizt oder lasiert. Für Anstriche von Holzteilen sind Nuancen erdiger Töne (beige, ocker, umbra, gedeckte Grüntöne, ziegelrot, grau und anthrazit) zulässig.

Dach

Dachneigung: Zulässig sind Dachneigungen zwischen 20° - 45°.

Farbgebung: Zulässig sind Rot- und Rotbrauntöne sowie Grau- und Anthrazittöne.

D Die sonstigen textlichen Festsetzungen gelten unverändert.

Hinweise

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer (Baumschutzsatzung)" vom 01. Oktober 2010.

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die "Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer (Stellplatzsatzung)" vom 02. Dezember 2005.

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 13.7.2019 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

O. Auserley, 18.4.19

GS
 Hersteller der Planunterlage

Verfahrensvermerke

Ausfertigung

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 25.04.19 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Oberkrämer, 16.05.2019

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 13.05.2019 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Oberkrämer, 23.05.2019

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-verordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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



Übersichtslageplan o. M. (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, 2017, GB-W 19/17)

Gemeinde Oberkrämer
 Landkreis Oberhavel



Bebauungsplan Vehlefanz "Bahnstraße/ Oranienburger Weg"

2. Änderung

Satzung März 2019

Maßstab: 1 : 500 (im Original DIN A1)

Dr. Szamatolski + Partner GbR

Landschaftsarchitektur, Stadtplanung
 Umweltplanung, Vergabemanagement
 BDIA, SRL, DGGI
 Brunnenstraße 191 10119 Berlin
 Tel.: 030 / 280 81 44 Fax: 030/283 27 67
 Email: buero@szp-partner.de

GS
 Bürgermeister

GS
 Bürgermeister