Textliche Festsetzungen mit gekennzeichneten Änderungen

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes mit gekennzeichneten Änderungen
(Die Änderungen und Ergänzungen sind durch Unterstreichung und grüne Kursivschrift gekennzeichnet. ~~Streichungen sind gelb und durchgestrichen dargestellt)~~

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Rechtsgrundlage *(des ursprünglichen Bebauungsplanes)*

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1888 (BGBl. (, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2, Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.97 (BGBl. E S. 3108)
1.2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. 04.1993 (BGBl. I, S.622), geändert d. 6,VwGOÄndG vom 1.11.1996 (BGBl. i S. 1626)
1.3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art, 2, Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12,97 (BGBl, I S. 3108).
1.4 Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I. S. 58);
1.5 Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.4.93 (BGBl. I S. 630)
1.6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Art. 2, Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.97 (BGBl. I S. 3108),
1.7 Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. I, S. 208); zuletzt geändert durch Art. 2, Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.97 (BGBl. I S. 3108)
1.6 Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Denkmalschutzgesetz) vom 22.7.91 (GVBl. Bbg. I 1991, S. 311);
1.9 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01. 06.1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.3.98 (GVBl. Bbg I 1998. S. 82);
1.10 Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes -(4. BImSchV) vom 20.06.1990 (BGBl. I, S. 1080);
1.11 Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz - BbgLPlG vom 20.07.1995 (GVBl. Bbg I 1995 S. 210).

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Ursprünglicher Bebauungsplan: nach Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2, Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.97 (BGBl. I S. 3108) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2, Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.97 (BGBl. I S. 3108)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - §15 BauNVO)

2.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
Der Bebauungsplan enthält Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO), Industriegebiete (§ 9 BauNVO) und sonstige Sondergebiete „Hotel und Raststättengewerbe" nach § 11 BauNVO (Siehe Planzeichnung Teil A)

2.1.2 Ausschluss bestimmter Arten von zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im GE (nach §1 Abs.5 und 6 BauNVO) *sowie Gliederung des GE gemäß §1(4) BauNVO*
Ausgeschlossen sind die Errichtung und der Betrieb ~~von erlaubten kerntechnischen Anlagen und~~ von Vergnügungsstätten gemäß § 8(3) Nr. 3 BauNVO.

2.1.2a) Gemäß §1(9) i. V.m. (5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet ~~(GE)~~ Lager- und Ausstellungsplätze nur mit einer Größe bis zu 3.000 m² je Baugrundstück zulässig sind. *Diese Einschränkung gilt nicht für Lagerflächen für Baustoffe, Baumaterialien, Baurecyclingstoffe sowie land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse*
Größere Lager- und Ausstellungsplätze sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie auf dem betreffenden Baugrundstück nicht mehr als 1/2 der durch Gebäude überbauten Grundflächen einnehmen.

2.1.2b) Gemäß §1(9) i. V.m. (5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet ~~(GE)~~ *mit Ausnahme der Gewerbegebiete (GE 5)* Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig sind, und zwar dann, wenn sie dem Verkauf von Produkten dienen, die im Plangebiet hergestellt wurden. Ein Randsortiment von Produkten, die außerhalb des Plangebietes hergestellt wurden, ist hierbei auf 10% der jeweiligen Verkaufsfläche zulässig.
Gemäß §1(9) BauNVO i.V.m. §1(5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet (GE 5) Einzelhandelsbetriebe nur zulässig sind, wenn sie nicht großflächig sind und wenn sie keine zentrenrelevanten Sortimente als Kernsortiment führen. Zentrenrelevante Sortimente sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie als Randsortiment 10% der realisierten Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebes oder 150m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

2.1.2c) Gemäß §1(9) i. V.m. (5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet ~~(GE)~~ Bordelle und Dirnenunterkünfte unzulässig sind.

2.1.2d) Gem. §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des Gewerbegebietes (GE 1) die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig sind:
Abstandsklasse I bis III der Abstandsleitlinie des MUNR vom 06.06.1995 (Amtsblatt für Brandenburg 1995, Nr. 49, S.590)
Gemäß §31(1) BauGB können auch Betriebsarten der Abstandsklasse III zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die im Baugebiet zulässig sind.

2.1.2e) Gem. §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des Gewerbegebietes (GE 2) die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig sind:
Abstandsklasse I bis IV der Abstandsleitlinie des MUNR vom 06.06.1995 (Amtsblatt für Brandenburg 1995, Nr. 49, S.590)
Gemäß §31(1) BauGB können auch Betriebsarten der Abstandsklasse IV zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die im Baugebiet zulässig sind.

2.1.2f) Gem. §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des Gewerbegebietes (GE 3) die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig sind:
Abstandsklasse I bis V der Abstandsleitlinie des MUNR vom 06.06.1995 (Amtsblatt für Brandenburg 1995, Nr. 49, S.590)
Gemäß §31(1) BauGB können auch Betriebsarten der Abstandsklasse V zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die im Baugebiet zulässig sind.

2.1.2g) Gem. §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb der Gewerbegebiete (GE 4) und (GE 5) die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig sind:
Abstandsklasse I bis VI der Abstandsleitlinie des MUNR vom 06.06.1995 (Amtsblatt für Brandenburg 1995, Nr. 49, S.590)
Gemäß §31(1) BauGB können auch Betriebsarten der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die im Baugebiet zulässig sind.

2.1.3 Ausschluss bestimmter Arten von zulässigen Nutzungen im GI (nach §1 Abs. 5 BauNVO) *sowie Gliederung des GI gemäß §1(4) BauNVO*
~~Ausgeschlossen ist die Errichtung und der Betrieb von erlaubten kerntechnischen Anlagen.~~

2.1.3a) Gemäß §1(9) i. V.m. (5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Industriegebiet ~~(GI)~~ Lager- und Ausstellungsplätze nur mit einer Größe bis zu 5.000 m² je Baugrundstück zulässig sind.
Diese Einschränkung gilt nicht für Lagerflächen für Baustoffe, Baumaterialien, Baurecyclingstoffe sowie land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse.
Größere Lager- und Ausstellungsplätze sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie auf dem betreffenden Baugrundstück nicht mehr als 1/2 der durch Gebäude überbauten Grundflächen einnehmen.

2.1.3b) Gemäß §1(9) i. V.m. (5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Industriegebiet ~~(GI)~~ Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig sind, und zwar dann, wenn sie dem Verkauf von Produkten dienen, die im Plangebiet hergestellt wurden. Ein Randsortiment von Produkten, die außerhalb des Plangebietes hergestellt wurden, ist hierbei auf 10% der jeweiligen Verkaufsfläche zulässig.

2.1.3c) Gemäß §1(9) i. V.m. (5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Industriegebiet ~~(GI)~~ Bordelle und Dirnenunterkünfte unzulässig sind.

2.1.3d) Gemäß §1(9) i. V.m. (5)BauNVO wird festgesetzt, dass im Industriegebiet Anlagen gemäß Nummer 8.1 Spalte (1) der 4. BImSchV zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen unzulässig sind.

2.1.3e) Gem. §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des Industriegebietes (GI 1) die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig sind:
Abstandsklasse I der Abstandsleitlinie des MUNR vom 06.06.1995 (Amtsblatt für Brandenburg 1995, Nr. 49, S.590)
Gemäß §31(1) BauGB können auch Betriebsarten der Abstandsklasse I zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die im Baugebiet zulässig sind.

2.1.2f) Gem. §1(4) Satz 1 Nr. 2. BauNVO wird bestimmt, dass innerhalb des Industriegebietes (GI 2) die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig sind:
Abstandsklasse I und II der Abstandsleitlinie des MUNR vom 06.06.1995 (Amtsblatt für Brandenburg 1995, Nr. 49, S.590)
Gemäß §31(1) BauGB können auch Betriebsarten der Abstandsklasse II zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die im Baugebiet zulässig sind.

2.1.4 Zulässigkeit und Ausschluss bestimmter Arten der Nutzungen im SO „Hotel und Raststättengewerbe" (nach §1 Abs.5 BauNVO)

Zulässig sind *nur*
- Hotels bis 150 Betten,
- Raststätten,
- Handelsbetriebe, die nicht dem Einzelhandel dienen,
- Einzelhandelsbetriebe, die nicht großflächig sind und die keine zentrenrelevanten Sortimente als Kernsortiment führen. Zentrenrelevante Sortimente sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie als Randsortiment 10% der realisierten Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebes oder 150m² Verkaufsfläche nicht überschreiten,
sowie die Errichtung und der Betrieb von Tankstellen.
~~Ausgeschlossen sind die Errichtung und der Betrieb von Einzelhandelsbetrieben mit einer Einzelhandelsnettofläche von größer 700 m² als Summe aller Einzelhandelsbetriebsnettoflächen in allen Sondergebieten dieses Bebauungsplanes und von Hotels über 150 Betten Kapazität.~~

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 bis §21a BauNVO)

2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (nach § 16 Abs. 2 und §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)
~~Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes für die einzelnen Baugebiete festgesetzt.~~
Es wird im gesamten Plangebiet festgesetzt: GRZ 0,8

2.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (nach § 16 Abs. 2 BauNVO)
~~Die Geschossflächenzahlen sind in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes für die einzelnen Baugebiete festgesetzt.~~
Es wird festgesetzt: GFZ 2,0

2.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
~~Die Zahl der Vollgeschosse ist in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes für die einzelnen Baugebiete festgesetzt.~~
Als Obergrenzen werden festgesetzt: im Industriegebiet 4 Vollgeschosse
im Gewerbegebiet 3 Vollgeschosse
im Sondergebiet 5 Vollgeschosse

~~2.2.4 Höhe der baulichen Anlage (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BauGB)~~
~~Der Erdgeschossfußboden darf im Mittel nicht höher als 0650 m über Oberkante Gelände liegen. Die Bezugshöhe ist mit 51,00 m ü HN festgesetzt.~~

2.2.4a) Höhe der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BauGB)
Als Obergrenzen der Gebäudehöhe bezogen auf die Höhe des nächstgelegenen Punkt der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Plangebiet werden festgesetzt:
im Industriegebiet 18 m
im Gewerbegebiet 15 m
im Sondergebiet 18 m

2.2.4b) Baumassenzahl (§21 BauNVO)
Als Obergrenzen werden festgesetzt: im Industriegebiet Baumassenzahl BMZ 7,2
im Gewerbegebiet Baumassenzahl BMZ 9,6
im Sondergebiet Baumassenzahl BMZ 10,0

2.2.5.1 Bauweise (nach § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)
Im Gewerbegebiet und Industriegebiet wird gem.§ 22(4) BauNVO eine abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt: Gebäude sind innerhalb der Baufelder und mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die maximal zulässige Gebäudelänge ist gleich der jeweiligen Länge des Baufeldes. Im Sondergebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22(2) BauNVO festgesetzt.

~~Die Bauweise ist in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes für die einzelnen Baugebiete festgesetzt.~~

~~2.2.5.1 Abweichende Bauweise nach § 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO~~
~~Die abweichende Bauweise (a) der Industriegebiete (GI) wird wie nachstehend definiert festgesetzt:~~
~~Die maximal zulässige Gebäudelänge und Gebäudebreite beträgt 300m.~~
~~Die abweichende Bauweise (a) der Gewerbegebiete (GE) wird wie nachstehend definiert festgesetzt:~~
~~Die maximal zulässige Gebäudelänge und Gebäudebreite beträgt 250m.~~
~~Die Abstandsflächen gemäß Brandenburgischer Bauordnung sind einzuhalten.~~

~~2.2.6 Überbaubare Grundstücksfläche (nach §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)~~
~~Die Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes enthalten.~~

2.3 Weitere Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

2.3.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

GFL1- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten der Flurstücke 95/4 und 94/5 ,Flur 6 Gemarkung Vehlefanz (Stand Liegenschaftskarte 10.07.2006) sowie beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises Oberhavel

GFL2- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten des Flurstücks 106, Flur 6 Gemarkung Vehlefanz (Stand Liegenschaftskarte 10.07.2006) sowie beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises Oberhavel

GFL3- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Oberkrämer.

2.3.2 ~~Nr. 24.~~
Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes:

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung, die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel - unter Berücksichtigung von Beurteilungs- und Ruhezeiten - von:
- Gewerbegebiet *GE1, GE2 GE3, GE4 und Industriegebiet GI 2*:
Lw'' = 65 dB(A)/m² zur Tagzeit, Lw'' = 50 dB(A)/m² zur Nachtzeit;
- Industriegebiet *GI1*:
Lw'' = 70 dB(A)/m² zur Tagzeit, Lw'' = 55 dB(A)/m² zur Nachtzeit;
- Sondergebiet *und Gewerbegebiet GE5*:
Lw'' = 65 dB(A)/m² zur Tagzeit, Lw'' = 50 dB(A)/m² zur Nachtzeit
überschreitet. Berechnungsgrundlage ist die DIN 18005.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB (§9(1)20. und 25.a) BauGB)

Regenwasserbiotope RB1 und RB2

~~Die zentralen Regenwasserregulierungs- und Versickerungsanlagen sind auf den Flächen, die für die Regenwasserbiotope festgesetzt sind zu errichten (siehe Planzeichnung Teil A, RB 1 und RB 2). Die Flächen werden entsprechend Festsetzungen unter Nr. 25 bepflanzt.~~
Das Niederschlagswasser, das im öffentlichen Straßenraum anfällt und hier nicht versickert oder verdunstet werden kann, ist zur Bildung temporärer Kleingewässer in die Regenwasserretentionsflächen RB1 oder RB2 einzuleiten. Zur Vermeidung von Verunreinigungen sind die Regenwasserretentionsflächen mit Koaleszenzabscheider auszustatten.

Regenwasserretentionsflächen auf Baugrundstücken

Auf den Baugrundstücken sind zur Aufnahme des gesamten Niederschlagswassers, das auf dem jeweiligen Baugrundstück anfällt und das nicht am Anfallsort versickert, Regenwasserretentionsflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage der Retentionsflächen soll auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzugsweise innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Regenwasserretention erfolgen, sofern hierfür eine entsprechende Fläche festgesetzt ist. Darüber hinaus erforderliche Flächen für die Regenwasserretention sind auf den übrigen Baugrundstücksflächen herzustellen.
Die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Straßenentwässerungsanlage ist maximal bis zu einem Spitzenabfluss von 2,5l/s zulässig. Der Spitzenabflusswert ist über geeignete technische Anlagen (z.B. Regenrückhaltebecken) und entsprechende Dimensionierung sicherzustellen. Es darf nur nicht verunreinigtes Niederschlagswasser in die öffentliche Straßenentwässerungsanlage eingeleitet werden.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Zum Ausgleich von Versiegelungen auf Baugrundstücken sind zu pflanzen:
- auf dem jeweiligen Baugrundstücken je angefangene 409 m² bebaute Grundfläche 1 heimischer standortgerechter Baum oder Heister; Sofern auf dem betreffenden Grundstück eine Fläche zum Anpflanzen festgesetzt ist, hat die Pflanzung innerhalb dieser Fläche zu erfolgen, bis diese mit 1 Baum oder Heister je 25m² bepflanzt ist und
- auf dem jeweiligen Baugrundstücken je angefangene 130 m² bebaute Grundfläche 1 heimischer standortgerechter Strauch; sofern auf dem betreffenden Grundstück eine Fläche zum Anpflanzen festgesetzt ist, hat die Pflanzung innerhalb dieser Fläche zu erfolgen, bis diese mit 1 Strauch je 25m² bepflanzt ist und
- innerhalb der öffentlichen Grünflächen Pf1, Pf2, Pf7, Pf9, Pf10, Pf11, Pf12 oder Pf13 je angefangene 380m² bebaute Grundfläche 1 heimischer standortgerechter Baum oder Heister und
- innerhalb der öffentlichen Grünflächen Pf1, Pf2, Pf7, Pf9, Pf10, Pf11, Pf12 oder Pf13 je angefangene 28 m² bebaute Grundfläche 1 heimischer standortgerechter Strauch und
- innerhalb der öffentlichen Grünflächen Pf E1, RB1 oder RB2 je angefangene 193m² bebaute Grundfläche 1 Stück Steckholz wüchsiger heimischer standortgerechter Strauchweidenarten.

Zum Ausgleich von Versiegelungen auf Straßenverkehrsflächen sind zu pflanzen
- innerhalb der Straßenverkehrsfläche je angefangene 206 m² versiegelter Straßenverkehrsfläche 1 heimischer standortgerechter hochstämmiger Straßenbaum und
- innerhalb der öffentlichen Grünflächen Pf1, Pf2, Pf7, Pf9, Pf10, Pf11, Pf12 oder Pf13 je angefangene 321m² versiegelter Straßenverkehrsfläche 1 heimischer standortgerechter Baum oder Heister und
- innerhalb der öffentlichen Grünflächen Pf1, Pf2, Pf7, Pf9, Pf10, Pf11, Pf12 oder Pf13 je angefangene 36 m² versiegelter Straßenverkehrsfläche 1 heimischer standortgerechter Strauch

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

Maßnahmen zum Artenschutz
*Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten **Maßnahmefläche M1** sind herzustellen:*
- ein Amphibientunnel und Amphibienleiteinrichtungen im Bereich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- auf dem Gewerbegebietsgrundstück und der Grünfläche zwischen der Straßenverkehrsfläche und der nördlichen Plangebietsgrenze ein mindestens 10m breiter Bereich, der für Amphibien ungehindert passierbar ist (Amphibienpassage). In diesem Bereich dürfen sich keine Mauern, Sockel und Stufen befinden. Zäune müssen mindestens Durchlässe von 4cm x 4cm angrenzend an die Geländeoberfläche haben. Zwischen dem Amphibientunnel innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Amphibienpassage auf dem Gewerbegebietsgrundstück ist eine für Amphibien ungehindert passierbare Verbindung herzustellen

~~Nr. 25. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern~~

~~Bestehende Feuchtbereiche und Gewässer Pf E1~~
~~Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist als geschützter Landschaftsbestandteil innerhalb der Erhaltungsfläche (Siehe Planzeichnung Pf E1) zu erhalten. Zusätzliche Bepflanzungen sind auf 25% der Fläche mit Pflanzen III und IV vorzunehmen. (2500 Stück der Pflanzliste III und 250 Stück der Pflanzliste IV)~~

~~Bestehende Brachfläche Pf 9~~
~~Die bestehende Brachfläche im Südosten des Plangebietes ist im Bestand zu erhalten.~~

~~Regenwasserbiotope RB1 und RB2~~
~~Die Flächen sind mit Arten und Qualitäten der Pflanzenlisten III und IV zu bepflanzen und als naturnahe Feuchträume zu entwickeln. (700 Stück der Pflanzliste III und 1.500 Stück der Pflanzliste IV)~~

~~Öffentliche Trenn-, Begleit- und Abstandsgrünstreifen (Pf1, Pf2, Pf3, Pf10, Pf11, Pf12, Pf13) sind mit Gehölzen der Pflanzliste 1 zu bepflanzen.~~
~~Die Pflanzdichte innerhalb von Trenn-, Begleit- und Abstandsgrünstreifen hat mindestens 0,5 Stück Gehölz / m² zu betragen. Unregelmäßig angeordnete Pflanzlücken für die Selbstbesiedlung innerhalb von Trenn-, Begleit- und Abstandsgrünstreifen sind im Flächenverhältnis von 1:7 zur Bepflanzung anzuordnen. Mindestens 10% der Grünfläche sind mit hochstämmigen Bäumen als Überhälter zu bepflanzen. (601 Stück Hochstämme, 1.022 Stück Heister, 17.535 Stück Sträucher der Pflanzliste I)~~

~~Streuobstwiese Pf7~~
~~Auf der Streuobstwiese sind Gehölze der Pflanzliste 2 anzupflanzen. (45 Stück)~~

~~Begrünung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen~~
~~Mindestens 35% der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen der GE, GI und SO Flächen sind zu begrünen. Von den zu begrünenden Flächen müssen mindestens 25% mit Gehölzen der Gruppe Sträucher der Pflanzenliste 1 bepflanzt werden. (50 Stück Hochstämme, 100 Stück Heister, 2.755 Stück Sträucher der Pflanzliste I)~~
~~Mindestens ein Hochstamm je fünf Pkw Stellplätzen sind auf einer offenen Baumscheibe von mind. 2,5 x 2,5 m anzupflanzen und zu unterhalten.~~
~~Die Pflanzflächen Pf3, Pf4, Pf5 und Pf6 sind mit Gehölzen der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Die Pflanzdichte innerhalb Pflanzflächen hat mindestens 0,5 Stück Gehölz / m² zu betragen.~~
~~Unregelmäßig angeordnete Pflanzlücken für die Selbstbesiedlung innerhalb von Trenn-, Begleit- und Abstandsgrünstreifen sind im Flächenverhältnis von 1:7 zur Bepflanzung anzuordnen. (100 Stück Hochstämme, 200 Stück Heister, 2.100 Stück Sträucher der Pflanzliste I)~~
~~Mindestens 20% der Gebäudefassaden sind mit Kletterpflanzen der Pflanzliste VII zu begrünen.~~

~~Freiflächen im Straßenraum (V)~~
~~Freiflächen im Straßenraum sind mit Gehölzen der Pflanzliste 1 zu bepflanzen.~~
~~In gesamter Länge entlang der Erschließungsstraßen sind auf Grünstreifen und auf kombinierten Park-/Grünstreifen von jeweils über 1,5 m Breite großkronige Bäume entsprechend Darstellung in der Planzeichnung zu pflanzen. (305 Stück)~~
~~Als Unterwuchs der Baumpflanzung auf Grünstreifen und auf kombinierten Park-/Grünstreifen im Straßenraum sind Heister und Sträucher mit einer Pflanzdichte von höchstens 0,3 Stück Gehölz/m² anzupflanzen.~~
~~(196 Stück Heister, 2.795 Stück Sträucher der Pflanzliste I)~~
~~Mindestens 1 Hochstamm je fünf Pkw Stellplätzen oder je 80m² Parkfläche ist auf einer offenen Baumscheibe von mindestens 2,5 x 2,5 m anzupflanzen und zu unterhalten.~~
~~Auf Freiflächen im Fahrbereich der Erschließungsstraßen, wie an Wendeschleifen und auf Verkehrsinseln, sind großkronige Hochstämme zu pflanzen.~~

~~Pflanzlisten~~
~~I — Gehölzpflanzungen im Straßenraum auf nichtüberbaubaren Grundstücksflächen in Trenn-, Begleit- und Abstandsgrünstreifen~~
~~Großkronige Bäume im Straßenraum, an Parkplätzen und als Einzelbäume auf Privatgrundstücken:~~
~~Winter-Linde, Gemeine Esche, Spitz-Ahorn, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche (Mindestqualität: Hochstämme (H) oder Stammbüsche (Stbu.) Stammumfang 12 cm, (StU 12-20)~~
~~Gehölze in Trenn-, Begleit- und Abstandsgrünstreifen bzw. als Unterholz im Straßenraum: Hochstämme und Heister:~~
~~Winter-Linde, Gemeine Esche, Spitz-Ahorn, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Schwarz-Erle, Gemeine Esche, Feld-Ahorn, Hänge-Birke, Feld-Ulme, Zitter-Pappel, Eberesche, Vogel-Kirsche~~
~~Hochstämme (H.), Stammumfang 8 cm (StU 8-12), Heister (Hei.), Höhe 125 cm~~
~~Sträucher:~~
~~Ohr-Weide, Sal-Weide, Mandel-Weide, Lavendel-Weide, Europäisches Pfaffenhütchen, Sanddorn, Kornelkirsche, Gemeine Hasel, Weißdorn, Schwarzdorn, Gewöhnliche Traubenkirsche, Holz-Apfel, Purgier-Kreuzdorn, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Faulbaum, Hundsrose, Wilde Brombeere (Sträucher (Str.) Höhe 60 cm (60-150 h)~~
~~II — Obstgehölze für Streuobstwiesen und Pflanzungen in der freien Landschaft~~
~~Kultur-Apfel, Kultur-Birne, Echte Quitte, Zwetsche, Kirsch-Pflaume, Eberesche, Echte Walnuss, Sanddorn, Weißdorn, Weiße und Schwarze Maulbeere als Stammholz, Hoch- oder Halbstamm (StU), Höhe 120 cm Stammumfang ab 6cm (StU 6) Als Heister: Heister (Hei.) Höhe 150cm als Strauch: Strauch (Str) Höhe 60 cm~~
~~III — Hoch- und Niedergehölze für Pflanzungen in wechselfeuchten bzw. gewässernahen Bereichen~~
~~Silber-Weide, Bruch-Weide, Purpur-Weide, Mandel-Weide, Korb-Weide, Sal-Weide, Spitz-Ahorn, Gemeine Esche, Zitter-Pappel, Gewöhnliche Traubenkirsche, Hänge-Birke, Moor-Birke, Schwarz-Erle, Faulbaum, Eingriffiger Weißdorn, Europäisches Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Heister (Hei.) Höhe 125 cm Sträucher (Str.) Höhe 60cm~~
~~IV — Wasser- und Sumpfpflanzen~~
~~Gemeines Schilf, Schlank-Segge, Flatter-Binse, Breitblättriger Rohrkolben, Wurzelnde Simse, Wasser-Schwaden, Ästiger Igelkolben, Pfeilkraut, gemeiner Froschlöffel, Sumpf-Schwertlilie, Schwanenblume~~
~~V — Naturhecken~~
~~Hainbuche, Rot-Buche, Feld-Ahorn, Schlehe, Weißdorn als Heckenware, Höhe 80cm, als Heister Höhe 60cm, als Sträucher Höhe 80cm~~
~~VI — Dachbegrünung auf Nattoflächen~~
~~Gräser (Blauschwingel, Bergras, Blaugrüne Segge, Erdsegge, Finger-Segge, Schillergras), Sukkulenten (Dachwurz, Scharfer Mauerpfeffer, Milder Mauerpfeffer)~~
~~Kräuter (Frühlings-Fingerkraut, Kleines Habichtskraut, Rundblättrige Glockenblume, Blutroter Storchschnabel, Knack-Erdbeere, Jasione, Gemeines Katzenpfötchen, Sand-Beifuß, Sand-Strohblume,~~
~~Gehölze (Färber-Ginster, Purpur-Weide)~~
~~VII — Kletterer an Gebäudefassaden~~
~~Wilder Knöterich, Efeu, Weinrebe, Wilder Wein, Echtes Geißblatt, Deutsches Geißblatt (Waldrebe)~~

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (nach Brandenburgischer Bauordnung (BbgBO)

3.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlage

~~3.1.1 Die Fassaden sind nicht im Rohbauzustand zu belassen. Als Fassadenelemente sind verputzte Mauerwerksfassaden, Sichtmauerwerksfassaden und Fertigteilfassaden (Stahlbeton- bzw. Trapezblechelemente) zulässig.~~

3.1.2 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen 30% der Fassadenansichtsfläche nicht überschreiten. Bewegtes und wechselndes Licht ist unzulässig.

Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 20 m bezogen auf die Höhe des nächstgelegenen Punkt der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Plangebiet nicht überschreiten.

~~3.1.3 Zentrale Lagerflächen für Haus- und Gewerbemüll sind nicht zulässig. Plätze für Müllbehälter und Container sind auf den Flächen der Baugebiete anzuordnen und gegen Einsicht abzuschirmen.~~

3.2. Herstellung notwendiger Stellplätze (§81(4) BbgBO)

Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist gemäß der „Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer" auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen. Die gemäß Satzung erforderliche Zahl der Stellplätze darf *mit Ausnahme von Speditionsbetrieben* um maximal 10% überschritten werden. Darüber hinaus ist die Herstellung weiterer Stellplätze nicht zulässig.

Legende zur geänderten Planzeichnung

Art der baulichen Nutzung §9(1) Nr.1 BauGB
Gewerbegebiete §8 BauNVO
GE1 bis **GE5** Bezeichnung der Teilflächen
Industriegebiete §9 BauNVO
GI1 bis **GI2** Bezeichnung der Teilflächen
sonstige Sondergebiete §11 BauNVO
SO **Hotel und Raststättengewerbe** Bezeichnung des Sondergebietes

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche §9(1)2. BauGB
Baugrenze §23(1)und(3) BauNVO

Verkehrsflächen §9(1) Nr.11. BauGB
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung §9 (1) Nr.12 BauGB
Zweckbestimmung Elektrizität
Zweckbestimmung Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9(1) Nr.13 BauGB
unterirdische Haupt-Trinkwasserleitung

Grünflächen §9(1) Nr.15 BauGB
öffentliche Grünfläche

Wasserflächen §9(1) Nr.16 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9(1) Nr.20, 25. BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1) Nr.20 BauGB
RB1 bis **RB4, M1** Bezeichnung der Maßnahme
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(1) Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern §9 (1) Nr.25b BauGB
PF 1 bis **PF 13** Bezeichnung der Maßnahme

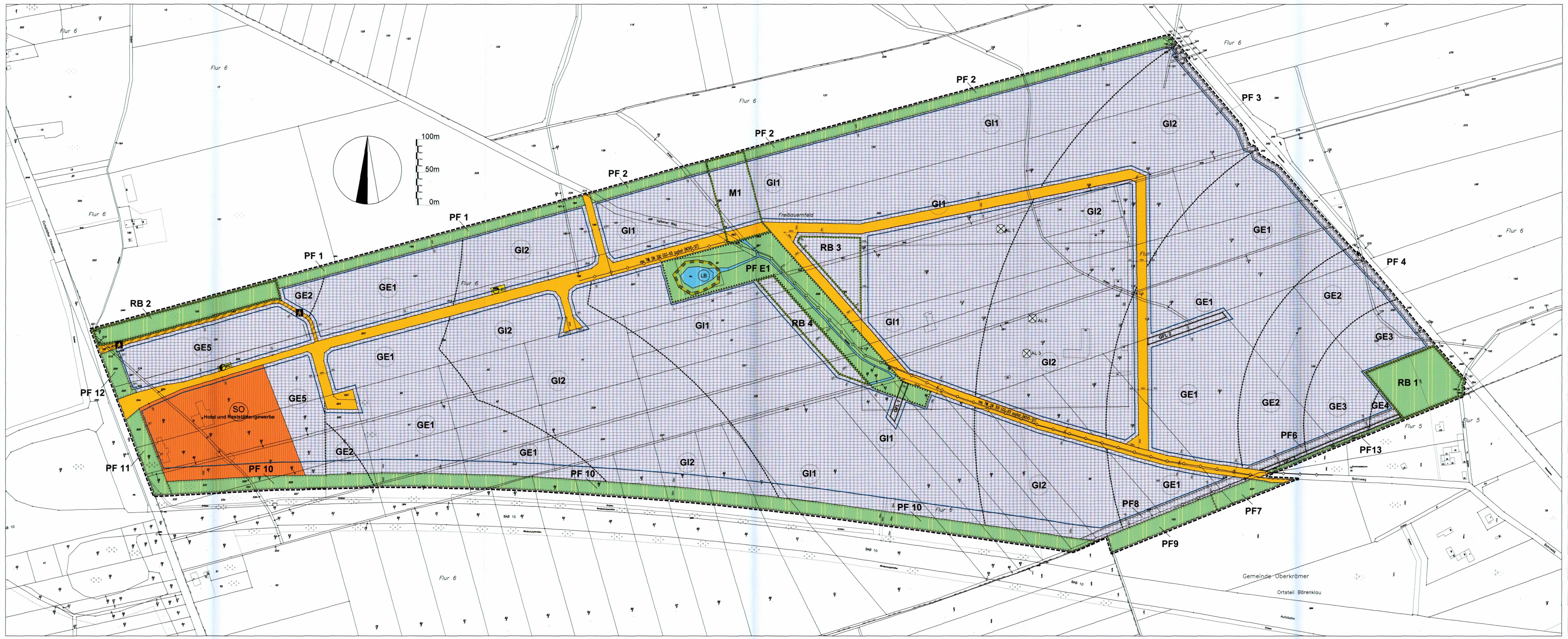
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes §9 (6) BauGB
LB Geschützter Landschaftsbestandteil

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9(7) BauGB
AL1-3 Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind §9 (5) Nr.3 BauGB AL1-3 Bezeichnung der Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §16(5) BauNVO
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9(1) Nr.21 BauGB
GFL 1 GFL 2 GFL 3 Teilflächen

Hinweisliche Darstellung
Maßangabe in Meter

Darstellungen der Plangrundlage
vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandene Flurstücksnummer
vorhandenes Gebäude

geänderte Planzeichnung M 1:2000



Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung der Planänderung Nr. 34/2008 des Bebauungsplanes gem. §2 (1) BauGB wurde am 10.07.2008 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Oberkrämer, den 03.03.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

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

Oberkrämer, den 03.03.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) Satz 1 BauGB ist durch Bürgerversammlung am 30.03.2009 erfolgt.

Oberkrämer, den 03.03.2010 (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 31.03.2009 durchgeführt. Zugleich wurde zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Oberkrämer, den 03.03.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 24.09.2009 den Entwurf der Planänderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom August 2009 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Oberkrämer, den 03.03.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Planänderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom August 2009, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Kommune wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 12.10.2009 bis zum 12.11.2009 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen sowie mit 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 und dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Oberkrämer ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oberkrämer, den 03.03.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

7. 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 02.10.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß §3(2) BauGB von der Offenlage informiert.

Oberkrämer, den 03.03.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertreterversammlung hat die öffentlichen und privaten Belange am 25.02.2010 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oberkrämer, den 03.03.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 04.02.2009

Oberkrämer, den 03.03.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom Januar 2010, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung, wurde am 25.02.2010 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht vom Januar 2010 zur Änderung des Bebauungsplans wurde gebilligt.

Oberkrämer, den 03.03.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Oberkrämer, den 03.03.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung der Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Änderung des Bebauungsplans 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 05.03.2010 ... im Amtsblatt der 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 05.03.2010 .... in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 08.03.2010 (Siegel) Der Bürgermeister

Legende zur bisher rechtskräftigen Planfassung des Bebauungsplans

Planzeichenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GE 1.1 Gewerbegebiete (A)
GI 1.2 Industriegebiete (A)
SO 1.3 Sondergebiet " Hotel und Raststättengewerbe " (A)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,8 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
2.0 2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ)
3, 4, 5 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Z)
9,12,18 2.4 Gebäudehöhe (GH)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
o 3.1 offene Bauweise (W)
a 3.2 abweichende Bauweise (W)
3.3 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
4.1 Straßenverkehrsflächen
4.2 Straßenbegrenzungslinie
4.3 vorgeschlagene Trennung zwischen Fahrbahn und sonstigen Verkehrsflächen
4.4 Bahnanlagen

5. GRÜNFLÄCHEN
5.1 öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün)
5.2 öffentliche Grünflächen (mit Nummerierung)
V 5.3 Verkehrsgrün

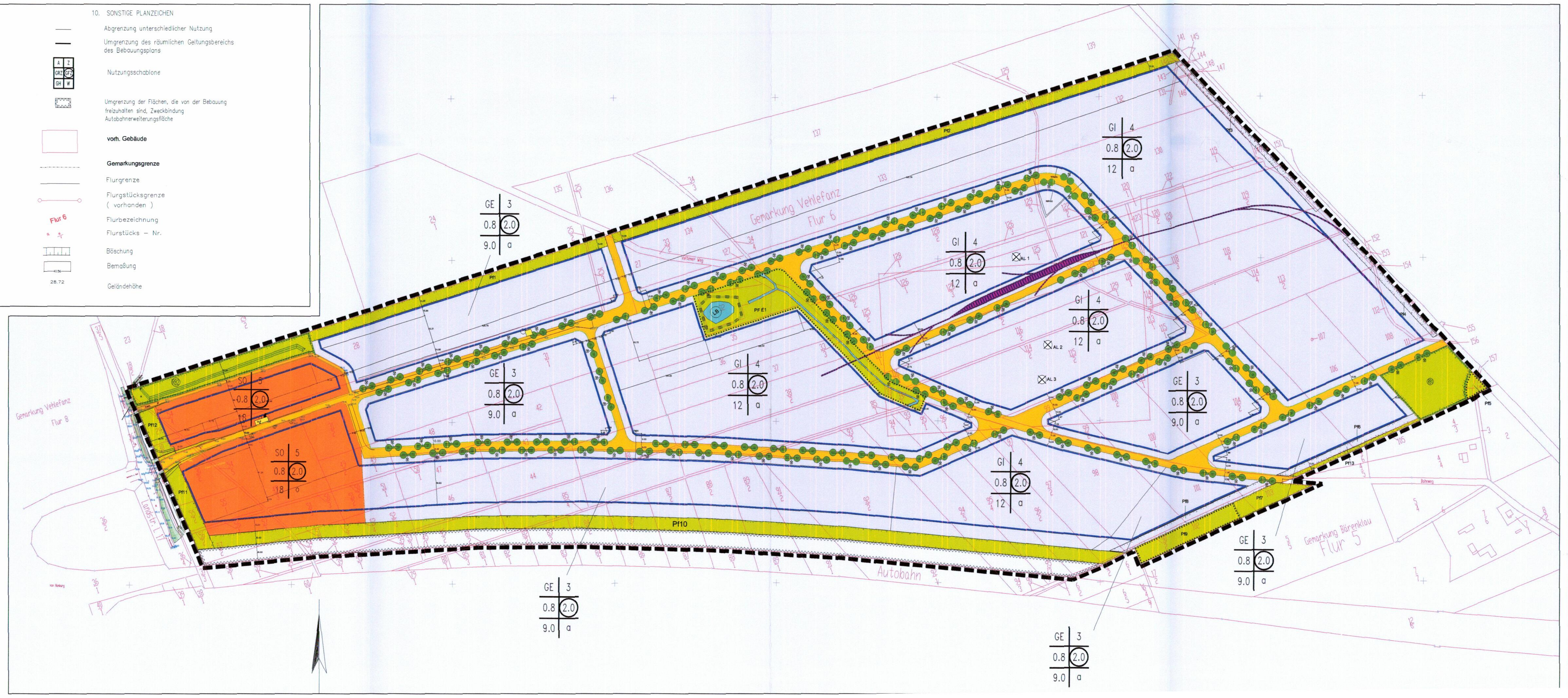
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
6.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
Pf 1 auf öffentlichen Grünflächen (mit Nummerierung)
Pf 1 Pflanzflächen auf nichtüberbaubaren Grundstücksflächen
6.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Pf E1 in öffentlichen Grünflächen (mit Nummerierung)
RB1 6.5 Regenrückhalte- und Versickerungsbiotop
LB 6.6 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

7. WASSERFLÄCHEN
7.1 Wasserflächen
8. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
8.1 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
8.2 Trafostation
8.3 Abwasserpumpwerk

9. FLÄCHEN DIE MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
AL 1 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastflächen 1-3)

10. SONSTIGE PLANZEICHEN
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
A Z / GRZ GFZ / GH W Nutzungsschablone
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Zweckbindung Autobahnerweiterungsfläche
vorh. Gebäude
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurgstücksgrenze (vorhanden)
Flur 6 Flurbezeichnung
Flurstücks - Nr.
Böschung
Bemaßung
28.72 Geländehöhe

Planzeichnung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplan M 1:3000



Rechtliche Grundlagen

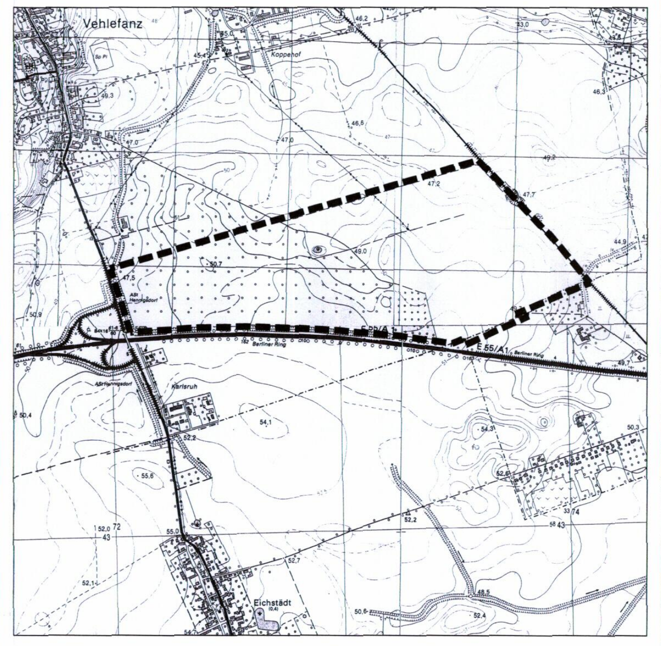
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S.3018)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 08] , S.166, 174)

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

Lage des Plangebietes



Gemeinde Oberkrämer OT Vehlefanz
Bebauungsplan "Gewerbepark Vehlefanz"
Planänderung Nr.34/2008 Satzung Januar 2010

Planverfasser: Dipl.Ing. Anke Ludewig - Architektin -
Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer
Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder, Tel. 03303 502916 Fax. 03303 502917
e-mail ludewig@planungsbueroludewig.de
Planungsbüro Ludewig