

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

# PLANZEICHNUNG M 1:1000

# VERFAHRENSVERMERKE

## Bebauungsplan Nr.29/2007 „Sportplatz“ Gemeinde Oberkrämer

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

- Grünfläche** (§9(1)15. BauGB)
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz / Teilfläche 1“ ist die Errichtung folgender baulicher Anlagen zulässig:
    - Spielfelder für Fußball, Volleyball, Federball, Tennis und Tischtennis als Einzelfelder oder als Multifunktions-Spielfeld,
    - Anlagen für Leichtathletik, Kraftsport, Turnen und Gymnastik
    - eine Tribüne mit einer Größe von maximal 50m mal 3m = GR 150m² innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Tribüne“.
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz / Teilfläche 2“
    - ist die Errichtung von baulichen Anlagen für Leichtathletik, Kraftsport, Turnen und Gymnastik zulässig,
    - sind bauliche Anlagen für Ballsportarten und die Errichtung von Tribünen nicht zulässig
  - Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Baufeldes ist die Errichtung eines maximal zweigeschossigen Sport-Funktionsgebäudes mit Toiletten, Umkleide- und Duschräumen, Schiedsrichterraum und Abstellräumen zulässig. Die maximal zulässige Grundfläche des Sport-Funktionsgebäudes entspricht der Größe des festgesetzten Baufeldes von 12m mal 30m = GR 360m². Das Gebäude ist in offener Bauweise zu errichten.
  - Innerhalb der gesamten öffentlichen Grünfläche ist die Errichtung der erforderlichen Zufahrten und Zuwegungen zulässig.
- Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB** (§9(1a), §9(1)20. und 25 BauGB)
  - Für die Befestigung der Spielflächen des Sportplatzes sind nur Befestigungsaufbauten zulässig, die eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den betreffenden Flächen ermöglichen (z. B. Rasen, Kunstrasen, mineralische Aufbauten).
  - Für die Befestigung der Zufahrtsflächen sind nur Befestigungsaufbauten zulässig, die eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser von mindestens 50% gewährleisten. (z. B. Rasengittersteine, Schotterrassen, Abstandspflaster oder Beschränkung auf Fahrspurbefestigung).
  - Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Errichtung baulicher Anlagen mit Ausnahme erforderlicher Einzäunungen nicht zulässig.
  - Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten.
  - Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden folgende Pflanzungen zusätzlich zum vorhandenen Gehölzbestand festgesetzt:
    - je angefangene 50m² Versiegelung durch Sport-Funktionsgebäude ist 1 standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum innerhalb der in der Planzeichnung mit M2 gekennzeichneten Fläche zu pflanzen
    - je 1 m² Versiegelung auf dem Flurstück 174 sind 2m² flächige Gehölzpflanzung aus standortgerechten heimischen Sträuchern (1 Stück / m²) innerhalb der in der Planzeichnung mit M1 bzw. M2 gekennzeichneten Fläche zu pflanzen
    - je 1 m² Überbauung durch Tribünen sind 2m² flächige Gehölzpflanzung aus standortgerechten heimischen Sträuchern (1 Stück / m²) innerhalb der in der Planzeichnung mit M1 bzw. M2 gekennzeichneten Fläche zu pflanzen



## LEGENDE

- |                                                                                                                                                                                       |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grünflächen</b> (§9 Abs.1Nr.15 BauGB)<br>öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz<br>Teilfläche 1: Bezeichnung der Teilfläche<br>Teilfläche 2: Bezeichnung der Teilfläche | <b>Grenze des räumlichen Geltungsbereich</b> des Bebauungsplans (§9Abs.7 BauGB) |
| <b>Baugrenze</b> (§9Abs.1Nr.2 BauGB)                                                                                                                                                  | <b>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</b>                                   |
| <b>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> (§9Abs.1 Nr.20 BauGB)                                          | <b>Darstellungen der Plangrundlage</b>                                          |
| <b>M1 M2</b> Bezeichnung der Maßnahmefläche                                                                                                                                           | Flurstücksnummer                                                                |
| <b>Sonstige Planzeichen</b><br>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4)<br>Zweckbestimmung Tribüne                                                                     | vorh. Gebäude                                                                   |
|                                                                                                                                                                                       | vorh. Laubbaum                                                                  |
|                                                                                                                                                                                       | vorh. Geländehöhe in m über NHN                                                 |
|                                                                                                                                                                                       | vorh. Zaun                                                                      |
|                                                                                                                                                                                       | Erläuterung zur Vermessung                                                      |
|                                                                                                                                                                                       | <b>Hinweisliche Darstellung</b>                                                 |
|                                                                                                                                                                                       | Maßangabe in Meter                                                              |

## Bebauungsplan Nr.29-2007 "Sportplatz"

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2 (1) BauGB wurde am 05.07.2007 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Oberkrämer, den 15.05.2008 (Siegel) Der Bürgermeister

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

Oberkrämer, den 15.05.2008 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) Satz 1 BauGB ist im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 21.01.2008 erfolgt.

Oberkrämer, den 15.05.2008 (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 11.01.2008 durchgeführt. Zugleich wurde zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Oberkrämer, den 15.05.2008 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 21.02.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Februar 2008 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Oberkrämer, den 15.05.2008 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Februar 2008, 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 10.03.2008 bis zum 15.04.2008 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angabe der Art der verfügbaren Umweltinformationen ortsüblich bekannt gemacht worden; dabei ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, 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.

Oberkrämer, den 15.05.2008 (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 10.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurden sie gemäß §3(2) BauGB von der Offenlage informiert.

Oberkrämer, den 15.05.2008 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertreterversammlung hat die öffentlichen und privaten Belange am 08.05.2008 geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oberkrämer, den 15.05.2008 (Siegel) Der Bürgermeister

## RECHTLICHE GRUNDLAGEN

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

10. Der Bebauungsplan in der Fassung vom April 2008, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung, wurde am 08.05.2008 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht vom April 2008 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Oberkrämer, den 15.05.2008 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.

Oberkrämer, den 15.05.2008 (Siegel) Der Bürgermeister

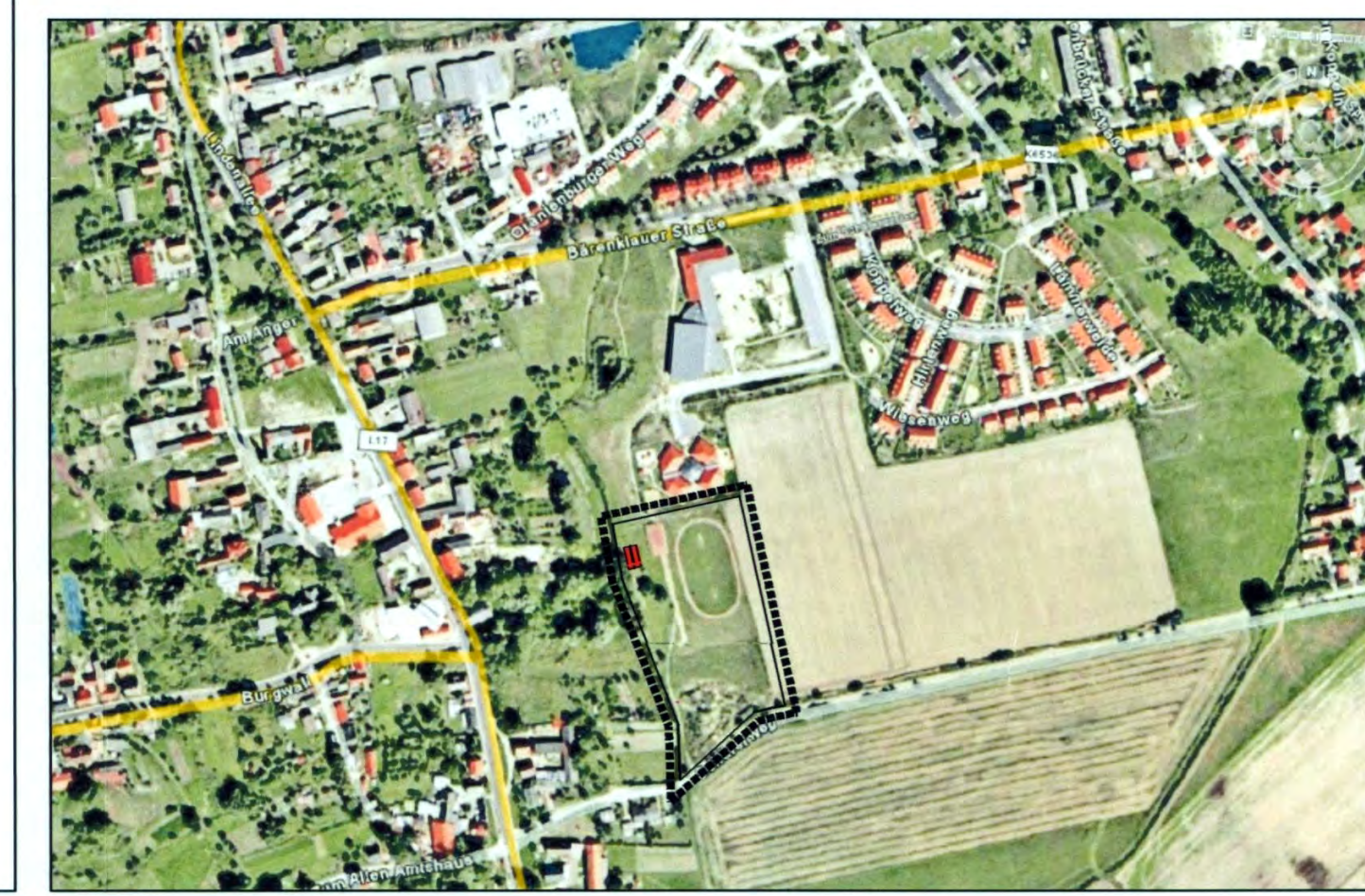
12. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach §10(4) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.05.2008 im Amtsbüro 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 16.05.2008 in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 20.05.2008 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 16.05.2008 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.

Ort, Datum 16.05.2008  
Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers

## LAGE DES PLANGEBIETES



## Bebauungsplan der Gemeinde Oberkrämer Ortsteil Vehlefanz Nr.29-2007 "Sportplatz"

Planungsphase: Satzung  
Planungsstand: April 2008

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

