



## Bebauungsplan Nr. 69/2019 "EDEKA-Markt Lindenallee" für die Flurstücke 124, 264, 298 301, 310, 350 und 351 der Flur 3 der Gemarkung Vehlefanz

Stand: Satzung  
Arbeitsstand: 15.07.2022

### PRÄAMBEL

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I. S. 674) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer folgende Satzung über den Bebauungsplan 69/2019 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

### Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung,  
Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO) **SO1**  
z.B. EINZELHANDEL

WZ 2008: Statistisches Bundesamt Wiesbaden (Hrsg): Klassifikation der Wirtschaftszweige mit Erläuterungen, Dez. 2008  
z.B. GRZ 0,8

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,8

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß Oberkante z.B. OK 50,0 m über NHN (im DHHN2016)

Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß z.B. I

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen, Leitungsrechte, Grünflächen, Naturschutz, Landschaftspflege

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Ein- und Ausfahrtbereich

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung von Flächen mit Leitungsrechten

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Darstellungen ohne Normcharakter

Maßeintragungen

### Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalbereich (gesamtes Plangebiet) (BD)

Einzeldenkmal (außerhalb vom Plangebiet) (D)

### Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude	mit Durchfahrt und Geschütz	Landesgrenze (Bundesland)	Bezirkgrenze
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage	mit Geschütz	Ortsabgrenzung	Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Offene Garage		Grundstücksummer, Flurstücksummer	49.964 69
Unterirdisches Bauwerk		Mauer	49.964 69
Brücke		Zaun; Hecke	
Gewässer		Oberirdische Versorgungsanlage	
Geländehöhe, Straßenhöhe	in m über NHN	Baulinie, Baugrenze	
Straßenbaum oder geschützter Baum		Straßengrenzlinie	
Naturdenkmal			

Zugrunde liegt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1999, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021.

### Lageplan:

als Grundlage zur Herstellung für Baueitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB  
Vermessungsbüro Fienke & Horst (Oranienburg)

Stand: Nov. 2019  
Lagebezug: ETRS '89

### Planverfasser:



Haubachstraße 40, 10585 Berlin  
Tel.: 030 / 318 07 140 Fax: 030 / 318 07 141

## Zeichnerische Festsetzung

SO2  
EINZELHANDEL

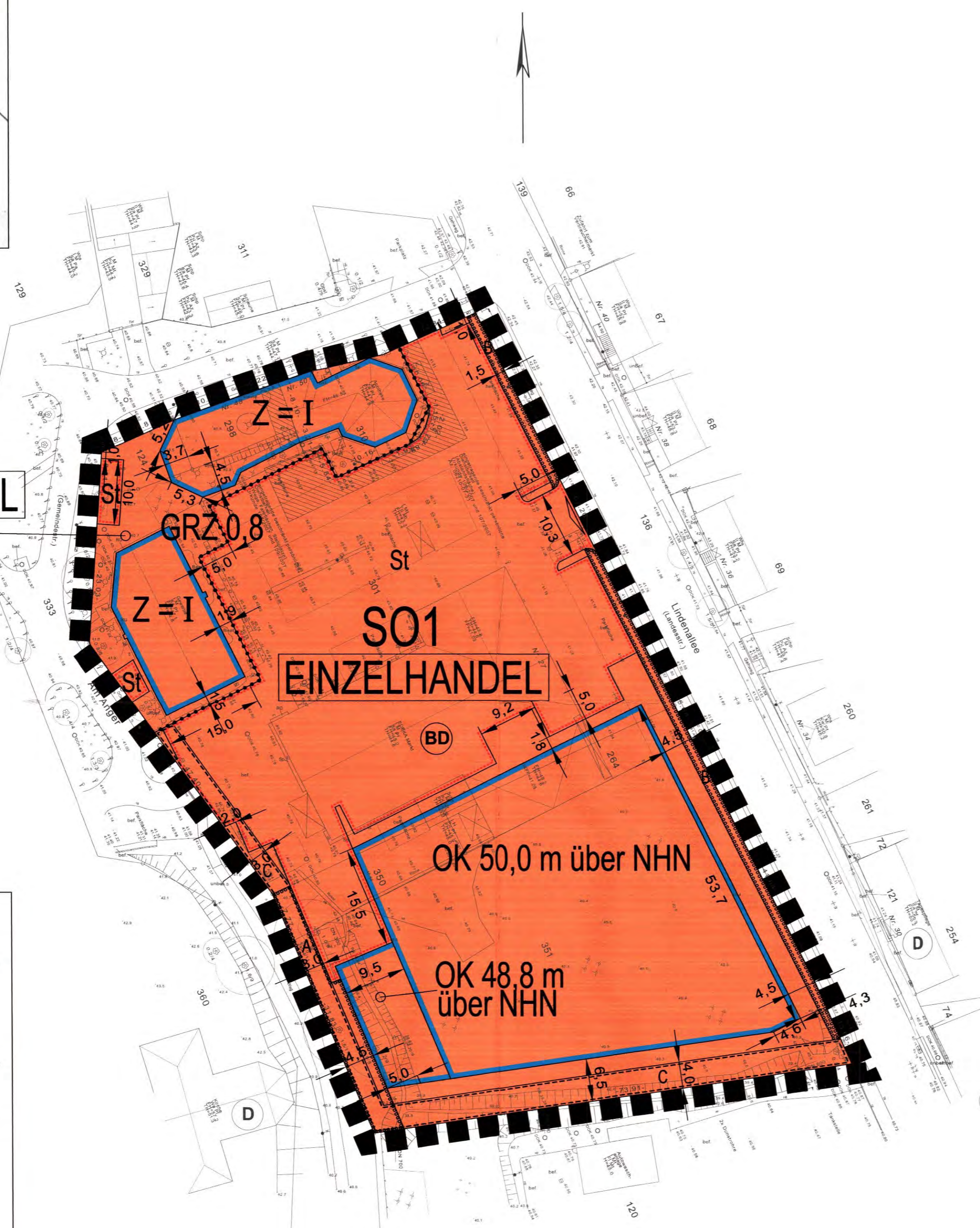
SO1  
EINZELHANDEL

OK 50,0 m über NHN

OK 48,8 m über NHN

Maßstab 1:500 (im Original)

0 5 10 20 30 40 50 m



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Nov. 2019 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Oranienburg, den 06.09.2022 Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers

2. Der Bebauungsplan Nr. 69/2019 in der Fassung vom 15.02.22 bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung, wurde am 05.10.22 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Oberkrämer, den 05.10.22 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan Nr. 69/2019 wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.08.22 übereinstimmen.

Oberkrämer, den 05.10.22 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 69/2019 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 07.10.22 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 Schadensersatzansprüchen gemäß §§ 39 und 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.10.22 in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 13.10.22 (Siegel) Der Bürgermeister