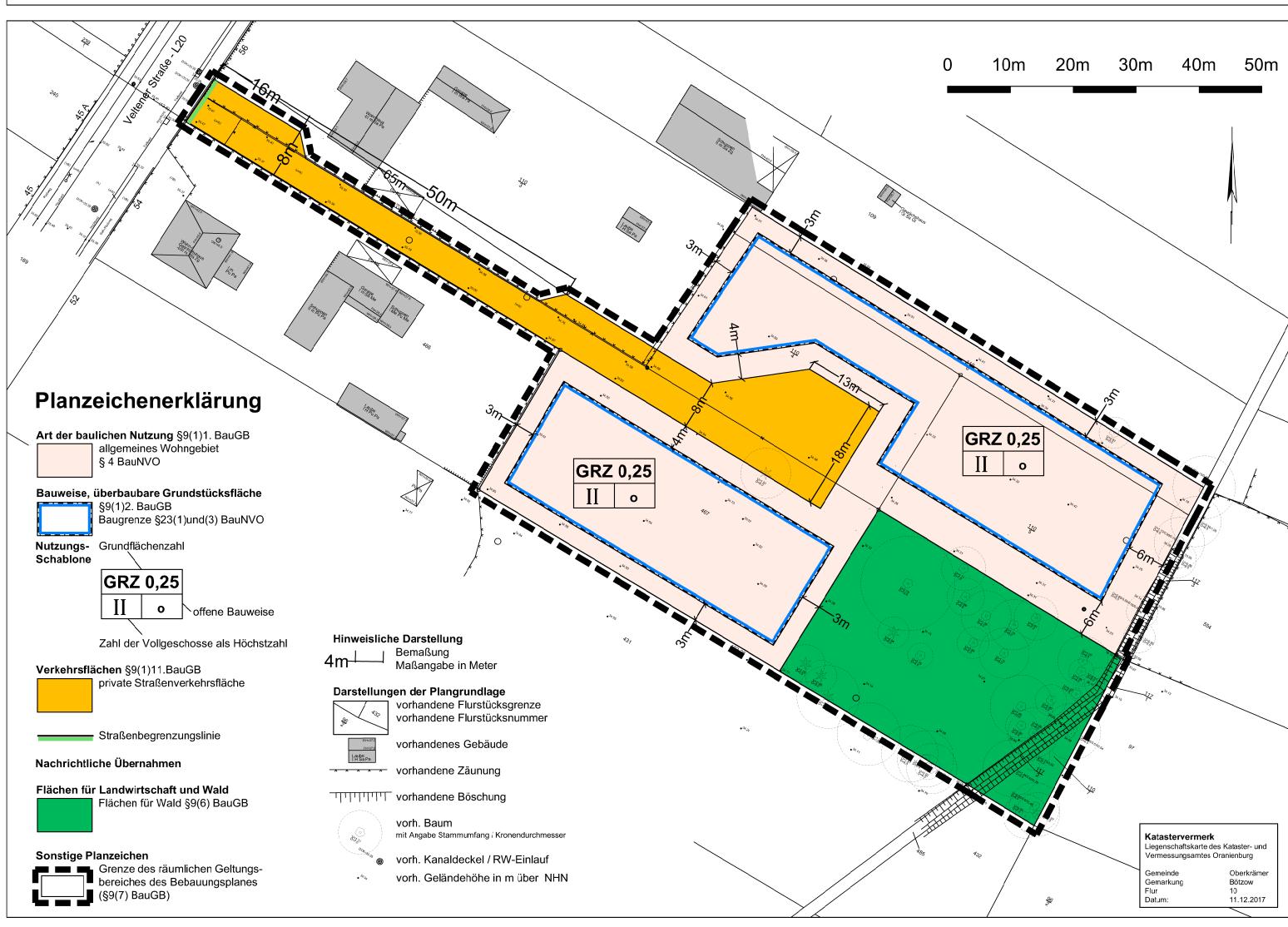
Planzeichnung M 1:500 und Planzeichenerklärung



Textliche Festsetzungen gem. §9 Baugb i.V.m. Baunvo und BbgBO

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

Es wird festgesetzt: allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO

- (1) Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §4 Absatz 2 BauNVO. Das sind:
 - 2. nicht störende Handwerksbetriebe,
 - 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. §1(5) BauNVO wird bestimmt, dass folgende Nutzungen nach §4(2)2. BauNVO nicht zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften. (2) Gem. §1(6) BauNVO wird bestimmt, dass die Ausnahme nach §4 Abs.3 Nr.5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des

- (3) Nutzungen nach §4 Abs.3 Nr. 1 bis 4 sind ausnahmsweise zulässig. Das sind:
 - 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - 3. Anlagen für Verwaltung,
 - 4. Gartenbaubetriebe

Bebauungsplanes wird.

- Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)
- **2.1 Grundflächenzahl** (§9Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.1 und §19 Abs.4 BauNVO) Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen wird festgesetzt: Grundflächenzahl: GRZ 0,25
- **2.2 Zahl der Vollgeschosse** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO) Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- **Bauweise** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.

Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB, BauNVO)

Es wird eine Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke von 700 m² festgesetzt.

Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs.6 BauGB

(1) Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer (Stellplatzsatzung) in der jeweils rechtskräftigen Fassung.

(2) Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

(3) Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Hennigsdorf. (Hinweis: Im Zuge der Neufestsetzung ist die Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserwerkes Hennigsdorf in Aussicht genommen.)

Rechtliche Grundlagen

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

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786)

· Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016, (GVBl. I Nr. 14) geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBI. I Nr. 22 S.13) und Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBI. I Nr. 25 S.1)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBI. I S. 1057) geändert worden ist

Verfahrensvermerke I

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §2 Abs.1 BauGB wurde am 01.03. 2018 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3(1) und §4(1) BauGB war abgesehen worden.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß §4 Abs.1 ROG und §1 Abs.4 BauGB i.

V.m. Art.2 Abs.2 Nr.3 sowie Art.12 u. 13 des Landsplanungsvertrages vom 06.04.1995 (GVBI .I S. 210) i. V. m. BauGB beteiligt.

Gemeinde Oberkrämer, den . Der Bürgermeister

Gemeinde Oberkrämer, den Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 27.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Oberkrämer, den Der Bürgermeister

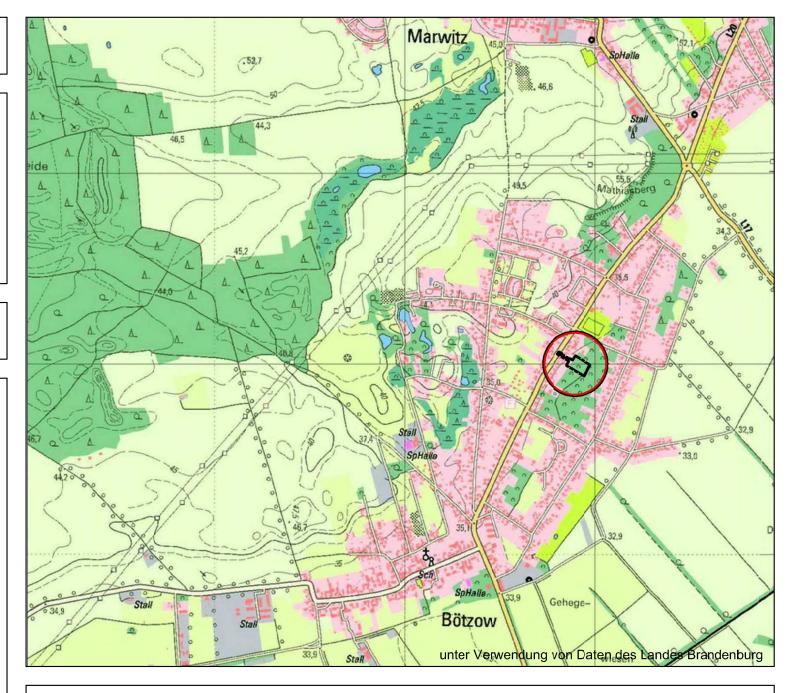
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung vom Juli 2018 haben in der Zeit vom 22.10.2018 bis einschließlich 23.11.2018 nach §13a BauGB in Verbindung mit §3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist 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, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemeinde Oberkrämer, den Der Bürgermeister Verfahrensvermerke II

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem.§13a BauGB in Verbindung mit §4(2) BauGB beteiligt worden. Sie wurden mit Schreiben vom 19.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gemeinde Oberkrämer, den Der Bürgermeister 6. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am 28.02.2019 geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst. Gemeinde Oberkrämer, den . Der Bürgermeister 7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 11.12.2017 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. Ort, Datum Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers 8. Der Bebauungsplan in der Fassung von Dezember 2018 wurde am 28.02.2019 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung von Dezember 2018 zum Bebauungsplan wurde gebilligt Gemeinde Oberkrämer, den . Der Bürgermeister 9. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans einschließlich der textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung . Gemeinde Oberkrämer, den Der Bürgermeister 10. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am bekannt gemacht worden: In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde. In der Bekanntmachung ist gemäß §215(2) BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten Gemeinde Oberkrämer, den Der Bürgermeiste

Lage des Plangebietes



Bebauungsplan der Gemeinde Oberkrämer Nr. 61/2018 "Wohngebiet östlich Veltener Straße 54 und 56" OT Bötzow

Satzung Dezember 2018



Planverfasser: Dipl. Ing. Anke Ludewig, - Architektin -

Mitglied der Brandenburgischen Architektenkammer Planungsbüro Ludewig Rosa-Luxemburg-Straße 13 16547 Birkenwerder, Tel. 03303 502916 e-mail ludewig@planungsbueroludewig.de

