

Textliche Festsetzungen

- In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten wie Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Zwischen den Punkten **BC**, **DEF**, **GH** und **IJ** verläuft die Baugrenze auf der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Ausschließlich innerhalb der Fläche für Nebenanlagen sind Stellplätze mit ihren Einfahrten zulässig. Ausnahmsweise können Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Menschen und Stellplätze in Gebäuden außerhalb der Fläche für Nebenanlagen errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Auf allen Baugrundstücken ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)
- Auf der mit **A** gekennzeichneten Fläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Kremmen und des Landkreises Oberhavel sowie des jeweiligen Bauauftragten zu sichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan "Dorfstr. 47/ Webers Eck" wurde am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az.: _____ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Kremmen, den _____ Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Amtsblatt der Stadt Kremmen vom _____ bekannt gemacht worden.

Kremmen, den _____ Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom _____ 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.

_____ den _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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 - Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO i. V. m. § 2 (4) BbgBO)
 - 50,5 m Höhe baulicher Anlagen über NHN im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN2016) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Baugebiet		Nutzungsschablone
GRZ	Zahl der Vollgeschosse	
Bauweise	Höhe Oberkante (OK)	

Übersichtskarte Plangebiet 1: 10.000



Quelle: Digitale Topographische Karte (farbig) 1:10.000, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg 2013

Stadt Kremmen



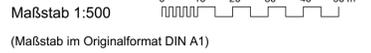
Bebauungsplan Nr. 76 "Dorfstr. 47/ Webers Eck"

Stand 12. Dezember 2019

Planungsträger:
Stadt Kremmen
Am Markt 1
16766 Kremmen

**ENTWURF !
noch nicht rechtsverbindlich**

Bebauungsplan:
SR - Stadt- und Regionalplanung,
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin



Maßstab 1:500
(Maßstab im Originalformat DIN A1)

