

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)
- 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 Ver- und Entsorgungsunternehmen zu sichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bereich des Bodendenkmals Nr. 70058, der mittelalterliche und neuzeitliche Kern des Ortes Kremmen sowie eine Siedlung der Ur- und Frühgeschichte.

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.

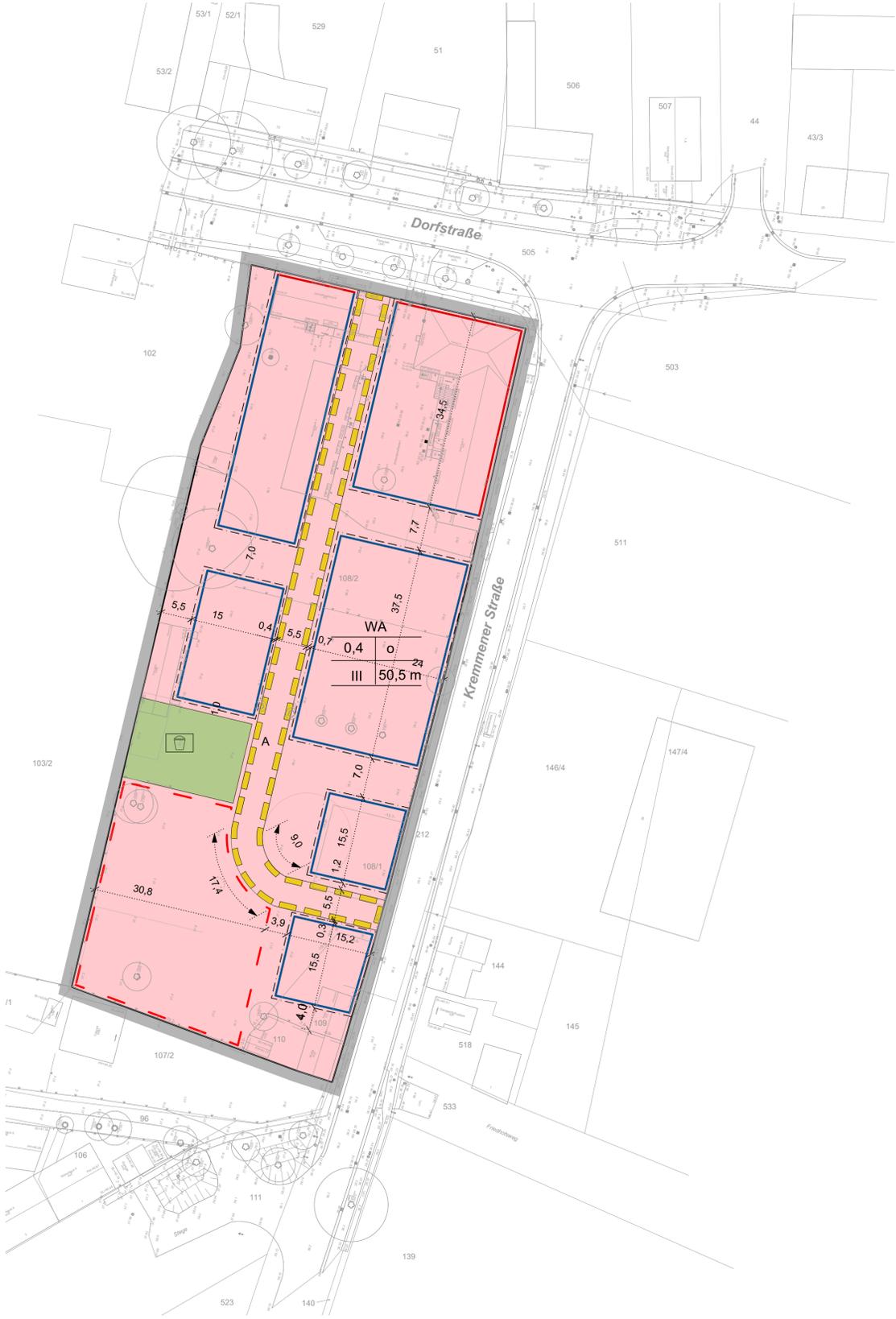
_____, den _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

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 NNH im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN2016) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen: **Baulinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO); **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, Zweckbestimmung: Spielplatz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Sonstige Planzeichen: **Umgrenzung von Fläche für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Baugebiet		Nutzungsschablone
GRZ	Bauweise	
Zahl der Vollgeschosse	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. November 2020

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

