

Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Oberhavel  
 Stadt Kremmen · 35.6  
 Flur 5  
 Gemarkung Kremmen  
 Maßstab 1:500

- ### Zeichenerklärung
- #### FESTSETZUNGEN
- Flächen für den Gemeinbedarf  
**F** Zweckbestimmung Feuerwehr
  - Maß der baulichen Nutzung  
**OK** Höhe der Oberkante der Gebäude als Höchstmaß
  - Baugrenzen  
 Baugrenze
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**P** Öffentliche Parkfläche
  - Führung oberirdischer Versorgungsleitungen  
 Elektroenergieversorgung

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- #### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Gewässerrandstreifen von 5 m gemäß § 38 WHG an Gewässer II. Ordnung
  - Bodendenkmalbereich

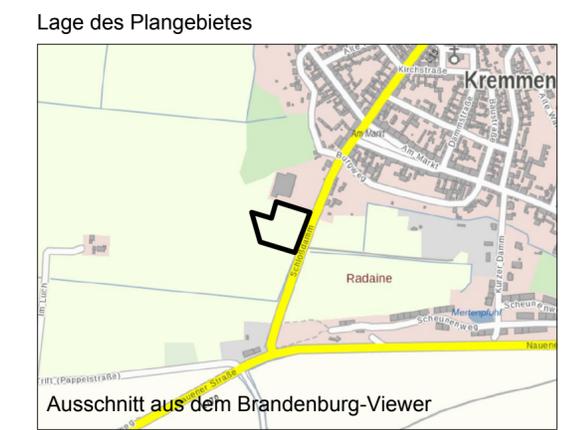
- #### INFORMATIVE DARSTELLUNGEN
- 3m Abstandsmaß
  - Nordpfeil
- #### ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE
- vorhandenes Gebäude
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - örtlich gemessene Höhe
  - Laubbaum
  - Böschung
  - Einfriedung

### Teil B: Text

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
    - Flächen für die Feuerwehr
      - Innerhalb der Fläche für die Feuerwehr sind nur Anlagen und Einrichtungen für die Feuerwehr, wie Feuerwehrgebäude mit Fahrzeughallen und diversen Räumen, Aufstell- und Übungsflächen zulässig.
    - Zulässige Grundfläche
      - Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Größe der Grundfläche baulicher Anlagen von höchstens 4.000 m<sup>2</sup> zulässig.
    - Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen
      - Die zulässige Höhe der Oberkante der Gebäude darf durch untergeordnete technische Aufbauten um maximal 1 m überschritten werden.
      - Die Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden der Feuerwehrgebäude und der Oberkante Fahrbahn des öffentlichen Parkplatzes darf 37,2 m ü. NHN nicht überschreiten.  
  
 HINWEIS: Die geplante Geländeoberfläche in der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr und in der öffentlichen Parkfläche liegt in einer Höhe von bis zu 37,1 m ü. NHN.
    - grünordnerische Festsetzungen
      - Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 30 m<sup>2</sup> Pflanzfläche mindestens ein heimischer Laubbaum und mindestens 9 heimische Sträucher zu pflanzen.
      - Auf der Böschung entlang der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten a und b sind Hecken mit heimischen Sträuchern mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen.
      - Innerhalb der öffentlichen Parkfläche sind mindestens 8 heimische Laubbäume zu pflanzen. Dabei ist der erforderliche Mindestabstand zur oberirdischen Versorgungsleitung zu beachten.
      - Bei Pflanzungen gemäß der textlichen Festsetzungen 1.4.1 bis 1.4.3 sind ausschließlich Arten der Anlage 1 zum Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 02.12.2019 (Abl. Nr. 9, S. 203) zu verwenden.\* Für die Pflanzung von Sträuchern wird die Verwendung von Arten der nachfolgenden Gehölzliste empfohlen:  
  

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrippeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
      - Der Mindeststammumfang für Baumpflanzungen beträgt 14 cm. Sträucher sind in der Mindestqualität 60/80 auszuführen.
- \* Hinweis: Der Inhalt des Erlasses ist dem Anhang 8 der Begründung zu entnehmen.

- KOMPENSATIONSMAßNAHMEN AUßERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
  - Die Stadt Kremmen sichert die Umwandlung von 18.640 m<sup>2</sup> Intensiv- in Extensivgrünland aus dem zertifizierten Flächenpool "Kremmener Luch" mittels Vertrag mit der Flächenagentur Brandenburg GmbH.
  - Die Stadt Kremmen sichert die Ergänzung der Allee entlang der Gemeindestraße "Moorhof" durch 20 Laubbäume mittels Selbstbindungsbeschluss.



## Bebauungsplan Nr. 65 "Feuerwehr und Parkfläche am Schloßdamm" KREMMEN Am Markt 1, 16766 Kremmen

Entwurf  
 April 2021  
 Maßstab 1 : 500  
 Dipl.-Geogr. Torsten Vogenaier  
 Stadtplanung • Stadtforschung  
 Kastanienallee 16, 12623 Berlin  
 Tel.: (030) 56 58 34 27  
 Fax: (030) 56 58 34 28