

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

1. Flächen für den Gemeinbedarf

F Zweckbestimmung Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung

OK Höhe der Oberkante der Gebäude als Höchstmaß in Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016

3. Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

a, b Bezeichnung von Punkten

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gewässerrandstreifen von 5 m gemäß § 38 WHG an Gewässer II. Ordnung

(BD) Bodendenkmalbereich

INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

3m Abstandsmaß

Nordpfeil

Fällung von Bäumen

ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE

vorhandenes Gebäude

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

örtlich gemessene Höhe

Laubbaum

Böschung

Einfriedung

Mittelspannungsleitung

Teil B: Text

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Flächen für die Feuerwehr

1.1.1 In der Fläche für den Gemeinbedarf sind folgende Nutzungen zulässig: Feuerwehrgebäude mit Fahrzeughalle und Feuerwehraufstellflächen, Garagengebäude mit Lagerraum für Übungsmittel, Übungsfreiflächen, Stellplatzanlage.

1.2 Zulässige Grundfläche

1.2.1 In der Fläche für den Gemeinbedarf darf eine Grundfläche von maximal 4.000 m² durch bauliche Anlagen überdeckt werden.

1.3 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen

1.3.1 Die zulässige Höhe der Oberkante der Gebäude darf durch untergeordnete technische Aufbauten um maximal 1 m überschritten werden.

1.3.2 Die Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden der Feuerwehrgebäude und der Oberkante Fahrbahn des öffentlichen Parkplatzes darf 37,2 m über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 nicht überschreiten.

1.4 grünordnerische Festsetzungen

1.4.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 30 m² Pflanzfläche mindestens ein heimischer Laubbaum und mindestens 9 heimische Sträucher zu pflanzen.

1.4.2 Auf der 2 m breiten Böschung entlang der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten a und b sind heimische Sträucher mit einem Pflanzabstand von maximal 1,5 m zu pflanzen.

1.4.3 Innerhalb der öffentlichen Parkfläche sind mindestens 8 heimische Laubbäume zu pflanzen.

1.4.4 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.

1.4.5 Der Mindeststammumfang für Baumpflanzungen beträgt 14 cm. Sträucher sind in der Mindestqualität 60/80 auszuführen.

2. HINWEISE ZU PLANUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

2.1 Höhenlage baulicher Anlagen

2.1.1 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 über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016.

2.2 Grünordnerische Regelungen

2.2.1 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	Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catarcticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

2.2.2 Der Inhalt des Erlasses zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur ist dem Anhang 8 der Begründung zu entnehmen.

2.2.3 Bei der Pflanzung von Bäumen innerhalb der öffentlichen Parkfläche ist der erforderliche Mindestabstand zur oberirdischen Versorgungsleitung zu beachten.

3. HINWEISE ZU NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

3.1 Gewässerrandstreifen

3.1.1 Eine Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen bedarf gemäß § 38 WHG einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die untere Wasserbehörde. Bei Bedarf ist die Genehmigungsfähigkeit im Vollzug des Bebauungsplanes zu prüfen.

3.2 Bodendenkmal

3.2.1 Das Bodendenkmal ist zu erhalten. Alle Veränderungen von Bodennutzungen bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer Erlaubnis, die bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oberhavel zu beantragen ist. Siehe hierzu im Einzelnen Kapitel 4.9 der Begründung unter Bodendenkmal.

4. KOMPENSATIONSMAßNAHMEN AUßERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

4.1 Die Stadt Kremmen sichert die Umwandlung von 18.640 m² Intensiv- in Extensivgrünland aus dem zertifizierten Flächenpool "Kremmener Luch" mittels Vertrag mit der Flächenagentur Brandenburg GmbH.

4.2 Die Stadt Kremmen sichert die Neupflanzung von 9 Linden entlang der L 170 mittels Verwaltungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen.

4.3 Die Stadt Kremmen sichert die Ergänzung der Allee entlang der Gemeindestraße "Moorhof" durch 11 Laubbäume mittels Selbstbindungsbeschluss.

Amtliche Vermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Kremmen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, Stand 2/2020 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2020 bis 18.05.2020 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.04.2020.

Kremmen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 4/2021 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.05.2021 bis 25.06.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.05.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Kremmen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.08.2021 die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kremmen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

5. Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Oranienburg, den (Siegel)

6. Der Bebauungsplan, Stand 9/2021 wurde am 2021 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Kremmen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

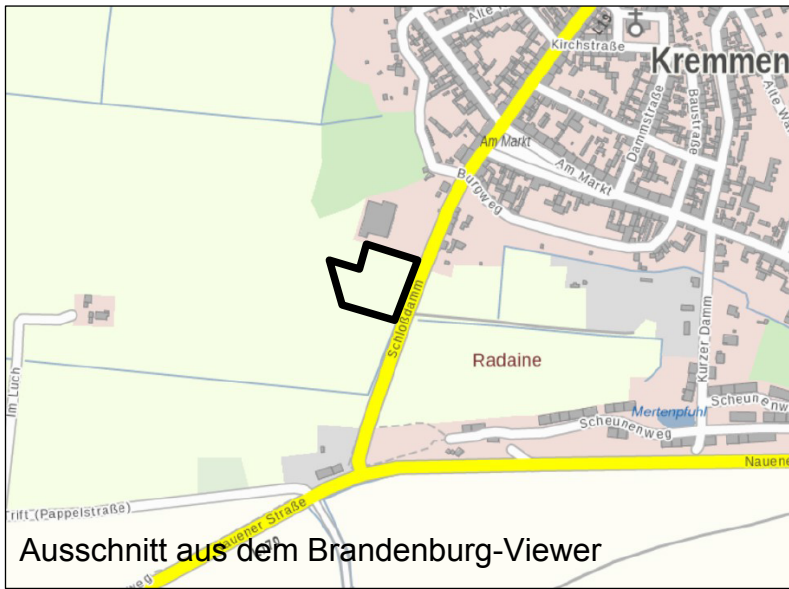
7. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kremmen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

8. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Kremmen, den (Siegel)
Der Bürgermeister

Lage des Plangebietes



Bebauungsplan Nr. 65 "Feuerwehr und Parkfläche am Schlossdamm"

KREMMEN Am Markt 1, 16766 Kremmen

September 2021

Maßstab 1 : 500

Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer
Stadtplanung • Stadtforschung
Kastanienallee 16, 12623 Berlin
Tel.: (030) 56 58 34 27

