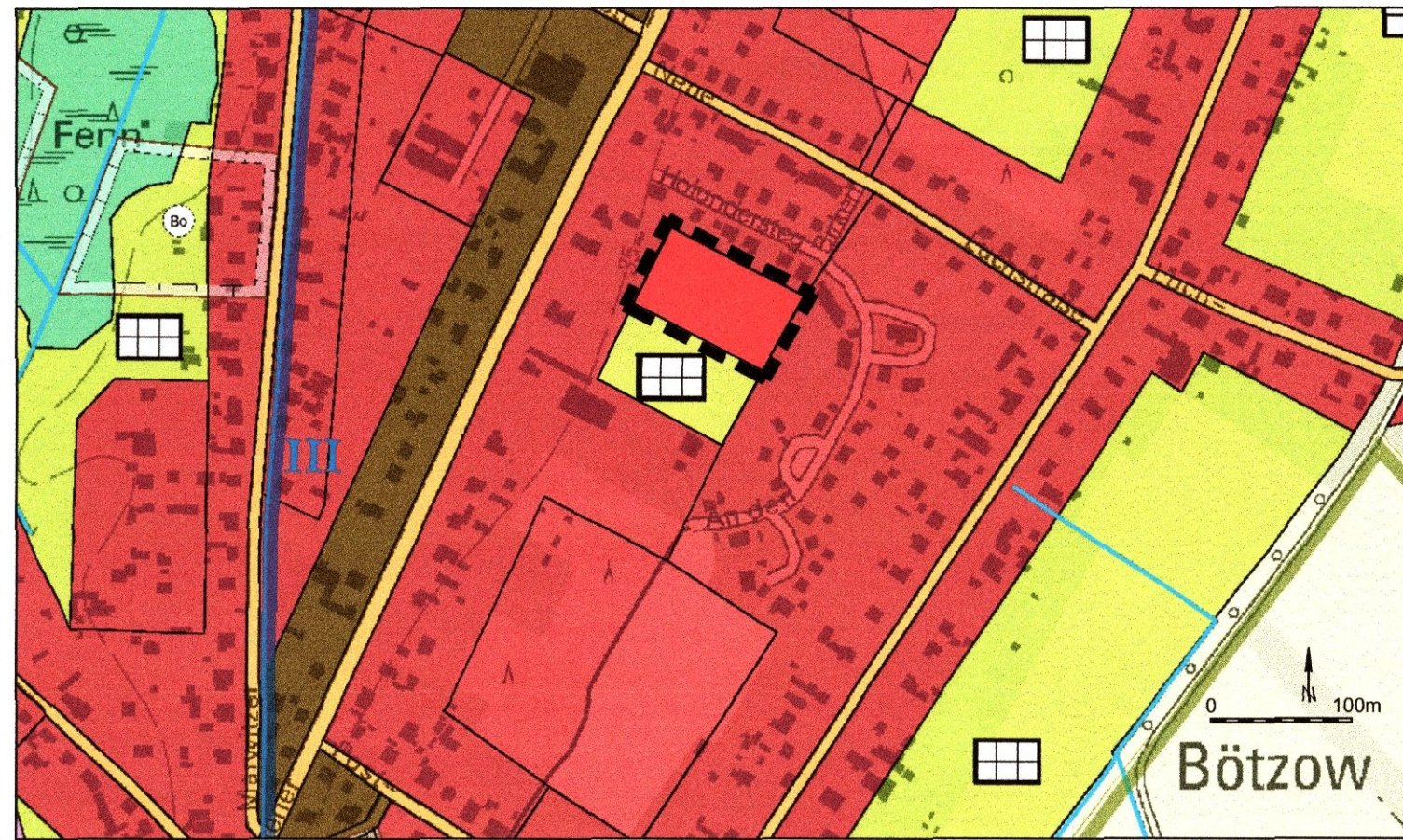
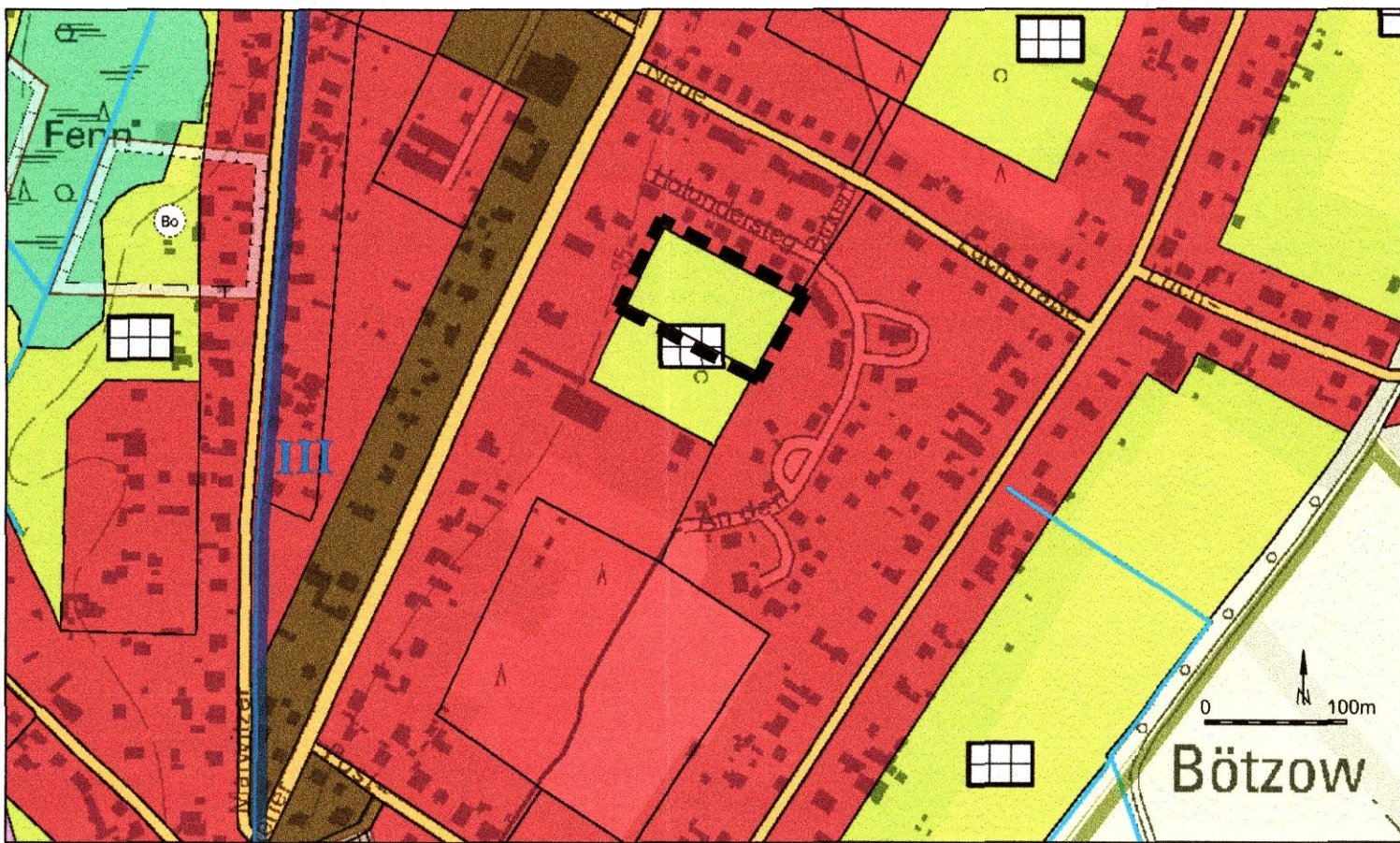


Bisherige Darstellung im FNP Oberkrämer

Planausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer mit Darstellung des Geltungsbereichs der Anpassung der Darstellungen des FNP im Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens B-Plan Oberkrämer Nr. 85/2022 "Wohnbebauung östlich Veltener Straße 26 und 28" OT Bötzw

Angepasste Darstellung im FNP Oberkrämer

Planausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer mit Darstellung der Anpassung der Darstellungen des FNP im Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens B-Plan Oberkrämer Nr. 85/2022 "Wohnbebauung östlich Veltener Straße 26 und 28" OT Bötzw



Auszug aus der Legende zum FNP Oberkrämer

Darstellungen

Art der baulichen Nutzung
gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- Wohnbauflächen
§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO
- Gemischte Bauflächen
§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
gemäß § 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
§5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Öffentliche und private Grünflächen
§5 Abs.2 Nr.5 BauGB
- Privatgärten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs.4 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Regelungen zum Natur- und Landschaftsschutz

- LSG - Landschaftsschutzgebiet

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen §5 Abs.4 BauGB
Trinkwasserschutzzone I II III

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Bodendenkmale
- Umgrenzung des Anpassungsbereichs des Flächennutzungsplans

Kartengrundlage - Verwendungserlaubnis

Aktuelle Kartengrundlage: M 1:10.000 (DTK 10) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
Geobasisdaten (c) GeoBasis-DE/LGB 2016

Einräumung eines einfachen Nutzungsrechts zur Vervielfältigung topografischer Landeskarten des Landesvermessungsamtes Brandenburg unter der Nummer GB 214/96 erteilt.
Grundlage Top.Karte 1:10.000 Ausgabe AS, 1989, Herausgeber: Landesvermessungsamt Bbg.
AS N33-123B-a-4 (Berlin (West) Wittenau); AS N33-123B-b-3 (Berlin-Buchholz);
AS N33-123B-a-2 (Glienicke (Nordbahn)); AS N33-123B-b-1 (Schildow)

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Oberkrämer OT Bötzw Nr. **85/2023 "Wohnbebauung östlich Veltener Straße 26 und 28"**, in deren Zusammenhang die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes gemäß §13a(2)2. BauGB erfolgt, wurde am 23.06.2022 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Es wurde beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB i. V. m. §13b BauGB aufzustellen.

Gemeinde Oberkrämer, den 30.05.23 *W. J. Jent*
Der Bürgermeister

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 Landesplanungsvertrages vom 06.04.1995 (GVBl. I S. 210) i. V. m. BauGB beteiligt.

Gemeinde Oberkrämer, den 30.05.23 *W. J. Jent*
Der Bürgermeister

3. Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich der Darstellung der Anpassung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom August 2023 mit Begründung wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.11.2023 bis zum 04.12.2023 durchgeführt.

Gemeinde Oberkrämer, den 30.05.24 *W. J. Jent*
Der Bürgermeister

4. 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 24.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Oberkrämer, den 30.05.24 *W. J. Jent*
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am 16.05.2024 geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst.

Gemeinde Oberkrämer, den 30.05.24 *W. J. Jent*
Der Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan Nr.85/2022 der Gemeinde Oberkrämer OT Bötzw "Wohnbebauung östlich Veltener Straße 26 und 28" in der Fassung von Februar 2024 wurde am 16.05.2024 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich der Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von Februar 2024 zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Gemeinde Oberkrämer, den 30.05.24 *W. J. Jent*
Der Bürgermeister

7. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes gemäß §13a(2)2. BauGB mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.05.2024 über den Bebauungsplan Nr.85/2022 der Gemeinde Oberkrämer OT Bötzw "Wohnbebauung östlich Veltener Straße 26 und 28" in der Fassung von Februar 2024 übereinstimmt.

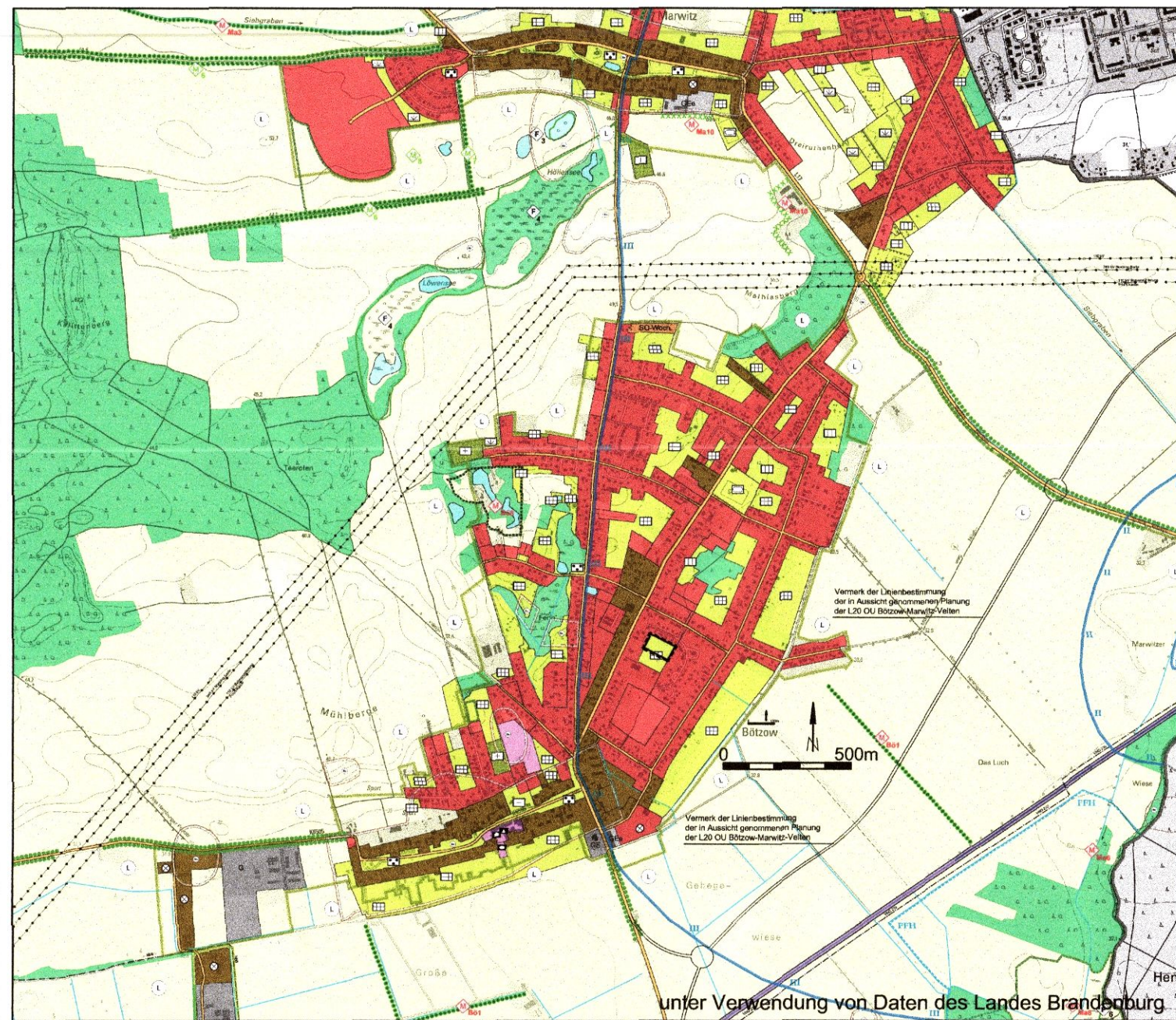
Ausgefertigt Gemeinde Oberkrämer, den 30.05.24 *W. J. Jent*
Der Bürgermeister

8. Das Wirksamwerden der Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes 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 31.05.24 wie folgt bekannt gemacht worden:

Die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes ist am 31.05.24 wirksam geworden.

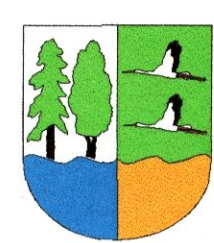
Gemeinde Oberkrämer, den 03.06.2024 *W. J. Jent*
Der Bürgermeister

Lage des Plangebietes Plangrundlage FNP Oberkrämer 2020



Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes gemäß §13a BauGB im Plangebiet des Bebauungsplanes der Gemeinde Oberkrämer Nr. 85/2022 "Wohnbebauung östlich Veltener Straße 26 und 28" OT Bötzw (Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB)

Februar 2024



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

