

Textliche Festsetzungen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2
textliche Festsetzungen Teil B
Wohnungsbau in der Gemeinde Oberbarnim



Lageplan Ortsteil Klosterdorf (Datenbasis: ALKIS-BB)



Lageplan erstellt vom
öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (öbVI)
Dipl.-Ing Matthias Kalb
Buchhorst 3, 15344 Strausberg
Stand der Katasterunterlagen: Juni 2022
örtliche Aufnahme am 29.06.2022

Zeichenerklärungen	
Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung	KS Baulinie
Kleinsiedlungsgebiet § 2 BauNVO	WR Baugrenze
Reines Wohngebiet § 3 BauNVO	WA 4. Flächen für den Gemeinbedarf
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	VB Flächen für den Gemeinbedarf
Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO	MD Flächen für Sport- und Spielanlagen
Dorfgebiet § 5 BauNVO	MDW 5. Verkehrsflächen
Dörfliches Wohngebiet § 5a BauNVO	MI Strassenverkehrsflächen
Mischgebiet § 6 BauNVO	MU Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung
Urbanes Gebiet § 6a BauNVO	MK Strassenbegrenzungslinie
Kerngebiet § 7 BauNVO	GE 6. Ein- bzw. Ausfahrten
Gewerbegebiet § 8 BauNVO	GI Einfahrtbereich
Industriegebiet § 9 BauNVO	WOCH Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrt
Sondergebiet Erholung § 10 BauNVO	SO 7. Hauptversorgungsleitungen
Sonstiges Sondergebiet z.B. Wochenendhausgebiete § 11 BauNVO	HOTEL oberirdisch
2. Maß der baulichen Nutzung	unterirdisch
Geschoßflächenzahl	GF 0,4 8. öffentliche und private Grünflächen
Geschoßfläche z.B.	GR 300 m² Grünflächen
Grundflächenzahl	GR 0,4 Flächen für die Landwirtschaft
Grundfläche z.B.	GR 100 m² Flächen für Wald
Grundfläche z.B.	IV Wasserflächen
Zahl der Vollgeschosse	Massnahmen zum Schutz der Natur
Höhe baulicher Anlagen	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts
Traufhöhe z.B.	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Firsthöhe z.B.	Genze des räumlichen Bereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Oberkante z.B.	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
offene Bauweise	
nur Einzelhäuser zulässig	
nur Doppelhäuser zulässig	
nur Hausgruppen zulässig	
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	

Eintragungen als Bebauungsvorschlag	
Wohnhaus (Dachfläche mit Dachüberstand)	Wohnhaus (Grundfläche)
Die realisierte Bebauung kann abweichend sein, da diese von den Erwerbern der Grundstücke festgelegt wird.	Wohnhaus (Grundfläche verdeckt, z.B. durch Dachüberstand)

Planunterlage	
Grenzpunkt	Gasschieber
Laubbaum mit Kronendurchmesser	Wasserschieber
Nadelbaum mit Kronendurchmesser	Absperrent
mehrstämmiger Laubbaum	Verkehrszeichen
mehrstämmiger Nadelbaum	Straßenschild
Strauch	Parkplatz
Baumstumpf	Haltestelle
Holzmast, Betonmast	Hecke
Stahlgittermast	Pfeiler allgemein
Laterne	Werbetafel
Schallkasten	Hinweisschild
Straßensinkkasten	Fahnenmast
Absaugstutzen Sammelgrube	Briefkasten
Kanaldeckel	Wärmtafel
Schacht eckig, Schacht rund	Spielplatz
Fallrohr	Abfallcontainer
Schmutz-, Regen-, wasserschacht	Schilderpfahl
Deckeloberkante	Amgel
Kanalsohle	Lichtschacht
Hausanschlußschacht	Geländepunkt
Unter-/Oberflurhydrant	Einfahrt, Eingang
Flurgrenze	Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze	Eigentumsgrenze
geplante Grenze	zukünftig wegfällende Grenze
nicht festgestellte Grenze	Zaun
Geländer	Mauer
Stützmauer	Hecke
Nutzungsartengrenze	Befestigungen
Wegkante	Freileitung
Schmutzwasserleitung	Abwasserdruckleitung
Trinkwasserleitung	Regenwasserleitung
Grenze des Bebauungsplans	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in Baugebieten
Abgrenzung des Messgebietes	Immissionsschutz
vorhanden	geplant
Laubwald	Nadelwald
Mischwald	Grünland
Gartenland	Gebüschfläche
Wildwuchs	OE = Odland

Wohnen am Dorfanger

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2
Planzeichnung Teil A
Wohnungsbau in der Gemeinde Oberbarnim
Ortsteil Klosterdorf, Am Dorfanger 4 und 4A
Gemarkung Klosterdorf, Flur 1, Flurstück 58/1
Flur 4, Flurstück 1/1

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Juni 2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.05.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend der Satzung der Gemeinde Oberbarnim im Amtsblatt des Amtes Märkische Schweiz Nr. Jahrgang vom .

Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 ist in Form einer öffentlichen Auslegung im Amt Märkische Schweiz, Hauptstraße 1, 15377 Buckow, in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsbeschlusses beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Märkische Schweiz nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfs auf der Homepage des Amtes Märkische Schweiz eingesehen werden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt für das Amt Märkische Schweiz Nr. , Jahrgang vom bekannt gemacht worden.

Buckow, den _____ Siegel _____ der Amtsdirektor

Planung ACW Architekten- und Ingenieureleistungen ArchitectureConsultingWorkdesign
Dipl.-Arch. Clemens Wittkowski
Lichtenberger Strasse 41, 10243 Berlin
phone: 49(0)30 499 50 154, E-mail: clemens.wittkowski@gmail.com

Plan vorhabenbezogener Bebauungsplan ENTWURF
Masstab 1 : 500
Datum 29.07.2024
Unterschrift Zeichnung-Nr.