

Textliche Festsetzung (Teil B)

1. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eine 4,0 Meter breite Fläche zwischen Kremmener Straße und Friedhof mit einem Fahrrecht zugunsten des Friedhofsbetreibers zu belasten.

Klarstellung

Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Hinweise

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung der Stadt Oranienburg über die Herstellung und Beschränkung notwendiger Stellplätze sowie über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen in der aktuellen Fassung.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Oranienburg (Baumschutzsatzung) in der aktuellen Fassung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Verfahren

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 10.03.2025 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 180 „Kindertagesstätte Friedensstraße und Erweiterung jüdischer Friedhof“ beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) und gemäß § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplans Nr. 180 erfolgte mit Anschreiben vom

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) und gemäß § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplans Nr. 180 erfolgte mit Anschreiben vom

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplans Nr. 180 erfolgte in der Zeit vom bis

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 180 wurde in der Fassung vom am von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung vom zum Bebauungsplan Nr. 180 wurde gebilligt.

Oranienburg, den Die Bürgermeisterin

(Siegel)

Flurstücke

Flurstücke 3963, 3964 und 4013 (teilw.) der Flur 4, Gemarkung Oranienburg sowie Flurstücke 325/1 (teilw.), 325/3, 370 (teilw.), 373 (teilw.) und 567/326 der Flur 5, Gemarkung Oranienburg

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage 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 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Siegel)

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl, z.B. 0,3 (§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

0	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf

	Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
--	--

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Private Grünfläche Zweckbestimmung „Friedhof“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

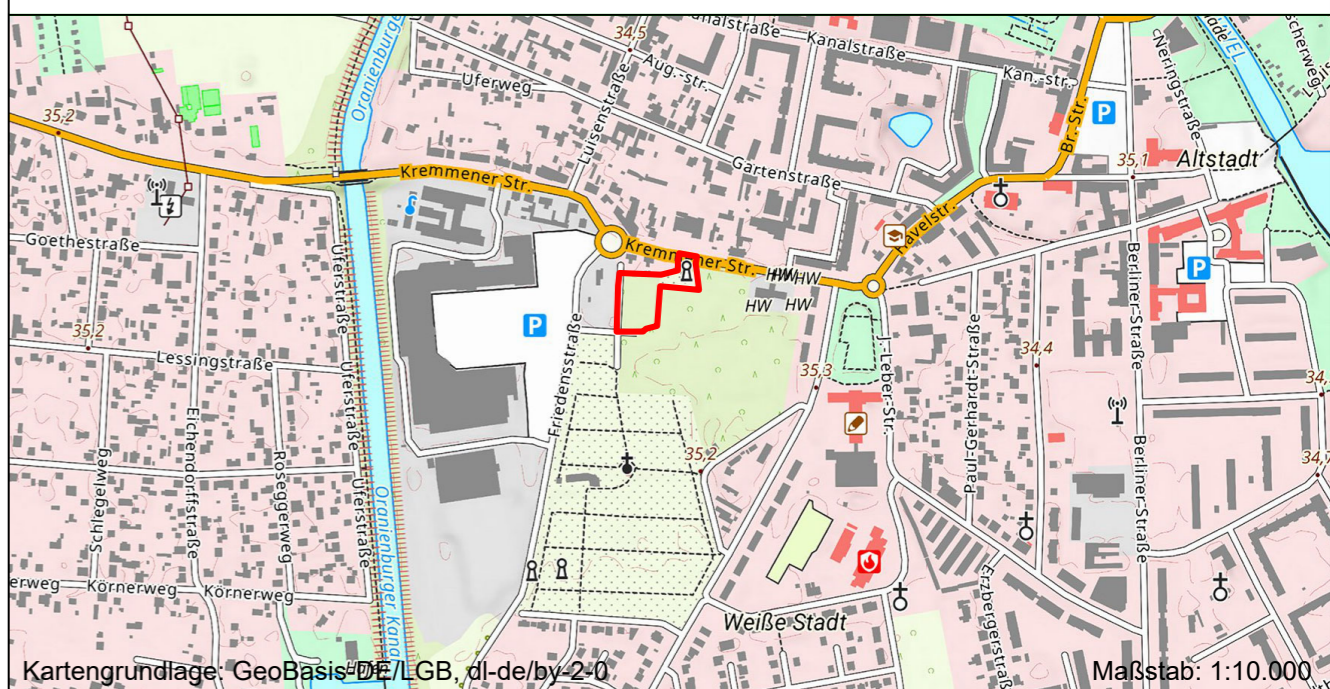
Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	--

Nachrichtliche Übernahmen

	Denkmalbereich (§ 9 Abs. 6 BauGB)
--	-----------------------------------

Lage des Plangebiets



Stadt Oranienburg

Bebauungsplan Nr. 180

„Kindertagesstätte Friedensstraße und Erweiterung jüdischer Friedhof“



Vorentwurf

Maßstab 1:1.000
Stand: 02.06.2026

