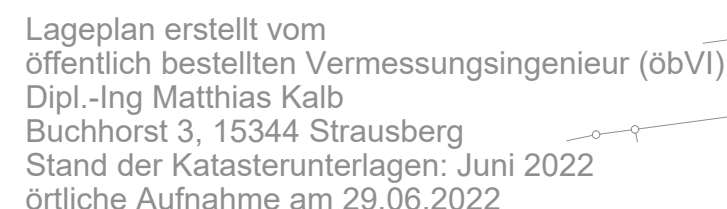


vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2
textliche Festsetzungen Teil B
Wohnungsbau in der Gemeinde Oberbarnim



1. Art der baulichen Nutzung		Festsetzungen	
Kleindienstleistungsgebiet	§ 2 BauNVO	KS	Baulinie
Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO	WR	Baugrenze
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO	WA	4. Flächen für den Gemeinbedarf
Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO	WB	Flächen für den Gemeinbedarf
Dorfgebiet	§ 5 BauNVO	MD	Flächen für Sport- und Spielanlagen
Dörfliches Wohngebiet	§ 5a BauNVO	MDW	5. Verkehrsflächen
Mischgebiet	§ 6 BauNVO	MI	Strassenverkehrsflächen
Urbanes Gebiet	§ 6a BauNVO	MU	Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung
Kerngebiet	§ 7 BauNVO	MK	Strassenbegrenzungslinie
Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO	GE	6. Ein- bzw. Ausfahrten
Industriegebiet	§ 9 BauNVO	GI	Einfahrt
Sondergebiet Erholung	§ 10 BauNVO	GEH	Einfahrtbereich
§ 10a Wochenendausflugsgebiete		WO	Bereiche für Ein- bzw. Ausfahrt
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO	SO	7. Hauptversorgungsleitungen
z.B. Hotelgebiete		SO	überirdisch
		SO	unterirdisch
2. Maß der baulichen Nutzung		GFZ 0,4	
Geschossflächenzahl	Höchstmaß z.B.	GF 300 m ²	8. öffentliche und private Grünflächen
Geschossfläche	Höchstmaß z.B.	GRZ 0,4	Grünflächen
Grundflächenzahl	Höchstmaß z.B.	GR 100 m ²	Flächen für die Landwirtschaft
Grundfläche	Höchstmaß z.B.	IV	Flächen für Wald
z.B. Vollgeschosse	Höchstmaß z.B.		Wasserflächen
Höhe baulicher Anlagen	Höchstmaß		Massnahmen zum Schutz der Natur
Traufhöhe	z.B.	TH 6,0 m ü.Terrain	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrecht
Firsthöhe	z.B.	Fl 123,0 m ü.NN	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Oberkante	z.B.	OK 123,0 m ü.NN	Genze des räumlichen Bereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung	
offene Bauweise			
nur Einzelhäuser zulässig			
nur Doppelhäuser zulässig			
nur Hausgruppen zulässig			
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig			

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)

	Grenzpunkt		Gasschieber		Flurgrenze
	Laubbaum mit Kronendurchmesser		Wasserschieber		Flurstücksgrenze
	Nadelbaum mit Kronendurchmesser		Absperrventil		Eigentums- geplante Grenze
	mehrstämmiger Laubb Baum		Verkehrszeichen		zukünftig wegfallende Gr
	mehrstämmiger Nadelbaum		Strahlenschild		nicht festgestellte Gr
	Strauch		Parkplatz		Zaun
	Baumstumpf		Haltestelle		Geländer
	Holzmast, Betonmast		Poller		Mauer
	Stahlgerüstmast		Pfeiler allgemein		Stützmauer
	Laterne		Pfeiler allgemein		Hecke
	Schallkasten		Werbetafel		Nutzungsartengrenze
	Straßeneinkaskasten		Hinweischild		Befestigungen
	Absaugstutzen Sammelgrube		Fahnenmast		Wegkanäle
	Kanaldeckel		Briefkasten		Freileitung
	Schacht eckig, Schacht rund		Wanntafel		Schmutzwasserleitung
	Fallrohr		Spielplatz		Abwasserdruckleitung
	Schutz-, Regen- wasserschacht		Abfallimer		Trinkwasserleitung
	Deckeloberkante		Schilderpfehl		Regenwasserleitung
	Kanalsohle		Ampel		Grenze des Bebauungsplans
	Hausanschlusschacht		Lichtschacht		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in Baugebieten
	Unter- Oberflurhydrant		Geländepunkt		Abgrenzung des Messgebietes
	Unter- Oberflurhydrant		Einfahr-, Einfango		Immissionsschutz

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

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 öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend der Satzung der Gemeinde Oberbarmin 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 den 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 auslegen. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfs auf der Homepage des Amtes Märkische Schweiz eingesehen werden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das 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 Amtsdirektion

Planung ACW ArchitectureConsultingWorkdesign

Plan	Masstab	Datum	Unterschrift	Zeichnung-Nr.
------	---------	-------	--------------	---------------

vorhabenbezogener
Bebauungsplan
ENTWURF

1 : 500

29.07.2024

Unterschrift _____ Zeichnung-Nr. _____