Textliche Festsetzungen §9 BauGB i.V.m. BauNVO und §87 BbgBO

I Planungsrechtliche Festsetzungen

0 Grundlage für die Merkmale, auf die in diesen Festsetzungen Bezug genommen wird (Flurstücksnummern, Flurstücksgrenzen, Straßennamen) ist die allgemeine Liegenschaftskarte mit Stand 13.11.2020.

1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1. BauGB, BauNVO)

1.1 Kleinsiedlungsgebiet

1.1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO für alle Grundstücke festgesetzt,
- die nicht gemäß § 48 BbgStrG der Erschließung dienen
- die nicht unter Punkt 1.2 bis 1.4 für andere Nutzungen festgesetzt sind
- die nicht unter Punkt 6 als Grünflächen festgesetzt sind
- oder unter Punkt 7 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt sind.

1.1.2 Gemäß § 2 (1) BauNVO dienen Kleinsiedlungsgebiete vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
Zulässig sind gemäß § 2 (2) BauNVO
1. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.3 Gem. § 1 (6) BauNVO sind die Ausnahmen gem. § 2 (3) BauNVO Nr.
1. sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
4. nicht störende Gewerbetriebe

allgemein zulässig und die Ausnahme
3. Tankstellen

nicht zulässig.

1.2 Allgemeines Wohngebiet

1.2.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet für folgende Flurstücke der Flur 5 der Gemarkung Oranienburg festgesetzt:
51/4, 675, 2098/51, 2099/51, 2104/49, 49/21, 434 südlich der Verlängerung der südlichen Straßenbegrenzungslinie des Kreckewegs.

1.2.2 Gemäß § 4 (1) BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen
Zulässig sind gemäß § 4 (2) BauNVO
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.3 Gem. § 1 (6) BauNVO sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO Nr.
2. nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

allgemein zulässig und die Ausnahme
5. Tankstellen

nicht zulässig.

1.3 Flächen für den Gemeinbedarf (§9 (1) 5. BauGB)
Als Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5. BauGB) werden folgende Flächen der Flur 5 der Gemarkung Oranienburg mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:
Flurstück 338 Kindergarten und Hort

1.4 Wohnen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (§9 (1) 8. BauGB)
Als Wohnungen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (§ 9 (1) 5. BauGB) werden folgende Flächen der Flur 5 der Gemarkung Oranienburg mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:
Flurstück 478 Seniorenwohnen
Zulässig sind nur altersgerechte und behindertengerechte Wohnungen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im Kleinsiedlungsgebiet wird mit Ausnahme des Flurstücks 882/48 gemäß Ziffer 2.1.1 und 2.1.2 festgesetzt.

2.1.1 Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen je Baugrundstück im Kleinsiedlungsgebiet beträgt maximal 150 m².
Die zulässige Grundfläche darf durch die baulichen Anlagen, die gemäß §19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der GRZ mitzurechnen sind, um bis zu 50 m² überschritten werden. Eine weitere Überschreitung der GR durch Stellplatzzufahrten um bis zu 50 m² ist zulässig.
Die zulässige Grundfläche darf darüber hinaus durch Gewächshäuser um bis zu 75 m² überschritten werden. Gewächshäuser sind überwiegend oder vollständig verglaste bauliche Anlagen, die der Aufzucht von Pflanzen dienen.

2.1.2 Die in Ziffer 2.1.1 festgesetzte Grundfläche baulicher Anlagen gilt auch für Grundstücke die eine geringere Grundstücksgröße als 1350 m² besitzen, wenn das Grundstück vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits als Grundstück bestand.

2.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Im Kleinsiedlungsgebiet sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

2.2 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet wird gemäß Ziffer 2.2.1 und 2.2.2 festgesetzt.

2.2.1 Grundfläche (§ 19 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl je Baugrundstück im allgemeinen Wohngebiet wird auf den Flurstücken 2098/51, 2099/51 und 51/4 mit 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die baulichen Anlagen, die gemäß §19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der GRZ mitzurechnen sind, um bis zu 50 % überschritten werden.
Auf den Flurstücken 49/21 und 2104/49 wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die baulichen Anlagen, die gemäß §19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der GRZ mitzurechnen sind, um bis zu 50 % überschritten werden.
Auf dem Flurstück 675 gilt eine Grundflächenzahl von 0,7. Die zulässige Grundfläche darf durch die baulichen Anlagen, die gemäß §19 Abs. 4 BauNVO bei der Ermittlung der GRZ mitzurechnen sind, bis 1,0 überschritten werden.

2.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet sind mit Ausnahme der Flurstücke 675 uns 51/4 zwei Vollgeschosse zulässig.
Auf den Flurstücken 675 und 51/4 sind drei Vollgeschosse zulässig.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2. BauGB)

3.1 Bauweise
Für alle Baugrundstücke im Kleinsiedlungsgebiet gemäß Punkt 1.1 und im allgemeinen Wohngebiet gemäß Punkt 1.2 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2. BauGB, §23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche wird für alle Baugrundstücke im Kleinsiedlungsgebiet gemäß Punkt 1.1 wie folgt festgesetzt:
Die überbaubare Grundstücksfläche liegt innerhalb eines Baustreifens, dessen vordere Baugrenze 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt ist und dessen hintere Baugrenze 30 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt ist.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird für alle Baugrundstücke allgemeinen Wohngebiet gemäß Punkt 1.2 mit Ausnahme des Flurstücks 675 wie folgt festgesetzt:
Die überbaubare Grundstücksfläche liegt innerhalb eines Baufelds, dessen vordere Baugrenze 3 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt ist.
Maßgeblich für die Bestimmung der Straßenbegrenzungslinie sind die Flurstücke, die zum Zeitpunkt des erstmaligen Inkrafttretens des Bebauungsplans gemäß § 48 BbgStrG der Erschließung gedient haben.

4 Mindestgröße von Baugrundstücken (§9 (1) 3. BauGB)

4.1 Für alle Baugrundstücke im Kleinsiedlungsgebiet gemäß Punkt 1.1 wird eine zulässige Mindestgröße von 1.350 m² festgesetzt.

4.2 Eine geringere Grundstücksgröße von Baugrundstücken ist zulässig, wenn das Grundstück vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bestand.

5 Nebenanlagen (§9 (1) 2. BauGB, §§14,23 BauNVO)
Garagen und Nebengebäude mit Ausnahme von Gewächshäusern sind auf den Baugrundstücken, für die eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wurde, nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

6 Öffentliche und private Grünflächen (9 (1) 15. BauGB)

6.1 Öffentliche Grünflächen
Als öffentliche Grünanlagen werden folgende Flurstücke der Flur 5 der Gemarkung Oranienburg mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:
2097/51: Parkanlage
1417/63, 1418/63,1968/63, 426, 563 - 568: Sportplatz, Spielplatz, Parkanlage

6.2 Private Grünflächen (Gartenland)
Als private Grünflächen für eine ausschließlich gärtnerische Nutzung werden folgende Flurstücke der Flur 5 der Gemarkung Oranienburg festgesetzt: 48/16, 860/48.

7 Flächen für die Landwirtschaft (§ (9) 18.a BauGB)
Die Flurstücke 63/14, 63/12 und 63/13 werden als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
Auf den Flurstücken 63/12 und 63/13 ist eine Hofstelle zulässig.

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)
Stellplätze und deren Zufahrten, sowie Zufahrten zu Garagen bzw. Carports sind, sofern eine Befestigung erfolgt, mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

9 Bindung für den Erhalt und für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1) 25a) und b) BauGB)

9.1 Im Kleinsiedlungsgebiet sind entlang der Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Erschließungsfläche und an diese unmittelbar angrenzend mit Ausnahme der Grundstückszufahrten und -zugängen Hecken zu erhalten bzw. zu pflanzen (mind. 1 Strauch je lfd.m).

9.2 Im Kleinsiedlungsgebiet s ist mind. 1 Obstbaum je 125 m² Grundstücksfläche auf dem Grundstück zu erhalten bzw. zu pflanzen. Je 1.000 m² Grundstücksfläche muss darunter mind. 1 Obstbaum (Hochstamm) sein.

10 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Fluren 4 und 5 der Gemarkung Oranienburg, die begrenzt werden:
- durch die südliche Straßengrenze der Germendorfer Allee (B 273) zwischen Kleiststraße und Westweg im Nordwesten,
- durch die westliche Straßengrenze der Kleiststraße zwischen B 273 und Lessingstraße im Osten,
- durch die südliche Straßengrenze der Lessingstraße zwischen Kleiststraße und Schlegelweg im Norden,
- durch die westliche Straßengrenze des Schlegelweges zwischen Lessingstraße und Körnerweg im Osten,
- durch die südliche Straßengrenze des Körnerweges zwischen Schlegelweg und Roseggerweg im Norden,
- durch die westliche Straßengrenze des Roseggerweges zwischen Körnerweg und Walther-Bothe-Straße im Osten,
- durch die nördliche Straßengrenze der Walther-Bothe-Straße zwischen Roseggerweg und der nördlichen Grenze des Flurstücks 3794 (Bahnstrecke 6505 Nauen-Kremmen-Oranienburg) im Südosten,
- durch die nördliche Begrenzung der Flurstücken 3794, 3795, 559/17 und 552 sowie durch die nördliche und südöstliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 560 (Bahnstrecke 6505 Nauen-Kremmen-Oranienburg) zwischen Walther-Bothe-Straße und dem südwestlichen Eckpunkt des Flurstückes 1865/47, 1864/47 und 1654/48 und
- durch die östliche Straßengrenze des Westweges zwischen Volkmarweg und B 273 im Westen einschließlich der verbindenden Querungen Straßenverkehrsfläche gemäß in der Anlage beiliegendem Katasterplan mit Stand vom 13.11.2020.

II Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§9 (4) BauGB, § 87 (1) BbgBauO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Für alle Baugrundstücke im Kleinsiedlungsgebiet gemäß Punkt 1.1 wird festgesetzt:
Dächer:

1.1.1 Ein zweites Vollgeschoss ist gestalterisch als Dachgeschoss auszubilden.

1.1.2 Für Gebäude mit mehr als einem Vollgeschoss gilt:
Drempel sind nicht bei Mansarddächern und im übrigen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
Die Drempelhöhe ist die Höhe zwischen Oberkante fertiger Fußboden des Dachgeschosses und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand.
Bei Dächern, die mit Drempel ausgeführt werden, darf eine Dachneigung von 50° nicht überschritten werden.

2 Gestaltung von unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, gärtnerische Gestaltung von Vorgärten
Für alle Baugrundstücke im Kleinsiedlungsgebiet gemäß Punkt 1.1 wird festgesetzt:
Die Vorgartenfläche des Baugrundstücks darf nur bis max. 1/4 der Gesamtfläche versiegelt werden.
Mindestens 3/4 der Vorgartenfläche ist durch Bepflanzungen gärtnerisch zu gestalten.
Die Vorgartenfläche umfasst jeweils den Bereich zwischen der tatsächlichen Straßenbegrenzungslinie und der hiervon nächstgelegenen Baugrenze.

III Kennzeichnungen gemäß § 9(5) BauGB
Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich eine Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (radioaktive Altlasten) belastet ist.
Die innerhalb des Plangebietes liegende Altlastenverdachtsfläche wird wie folgt begrenzt:
Im Osten: Von der östlichen Straßengrenze des Eichendorffwegs zwischen der Walter-Bothe-Straße und der südlichen Grenze des Flurstücks 2721/20, von der südlichen Grenze des Flurstücks 2721/20 sowie von der westlichen Grenze des Roseggerwegs zwischen der südlichen Grenze des Flurstücks 2721/20 und dem Körnerweg, ausgenommen ist das Flurstück 19/1,
im Norden: Von der südlichen Straßengrenze des Körnerweges zwischen Roseggerweg und südlicher Verlängerung der westlichen Straßengrenze des Schlegelweges, ausgenommen sind Teilflächen der Flurstücke 245 und 765/19.
im Westen: Von den westlichen Grenze der Flurstücke 2626/19, 763/19 und deren südlicher Verlängerung bis zur südlichen Straßengrenze des Lönsweges, der westlichen Grenze der Flurstücke 18/19 und 699/18 und deren südlicher Verlängerung bis zur südlichen Straßengrenze des Petscheltweges und der westlichen Grenze des Flurstücks 18/39 bis zu der nördlichen Grenze des Flurstücks 3794 (Bahnstrecke 6505 Nauen-Kremmen-Oranienburg)
im Süden: Von der nördlichen Grenze des Flurstückes 3794 (Bahnstrecke 6505 Nauen-Kremmen-Oranienburg) sowie von der nördlichen Straßengrenze der Walter-Bothe-Straße zwischen der nördlichen Grenze des Flurstückes 3794 (Bahnstrecke Nauen-Kremmen-Oranienburg) und der östlichen Straßengrenze des Eichendorffwegs, ausgenommen sind die Flurstücke 451 und 452.
Ausgenommen ist außerdem das innerhalb dieser Fläche gelegene Flurstück 837.
Gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet wird außerdem das Flurstück 675 (ehemalige Obstfabrik).

IV Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB
Die folgenden Gebäude im Plangebiet sind Baudenkmale: Kleiststraße 220 und 232, Körnerweg 313, Nordweg 58, Ostweg 204, 234/235 und 239, Ostweg 33/Struveweg, Ostweg 49, Simonsweg 93, Struveweg 102 / Wilhelm-Groß-Straße, Struveweg 500 / Wilhelm-Groß-Straße, Struveweg 501 sowie 502 bis 505, Volkmarweg (Festplatz), Volkmarweg 24 und 29, Volkmarweg 100 / Wilhelm-Groß-Straße 100a

V Hinweis auf archäologische Fundstellen:
Auf den Flurstücken 1113/24, 1403/63, 1487/71 und 1726/63 befinden sich archäologische Fundstellen, die unter Schutz stehen und die zu erhalten sind.

Legende

sonstige Planzeichen

Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Darstellung der Plangrundlage

vorhandene Flurstücksgrenze

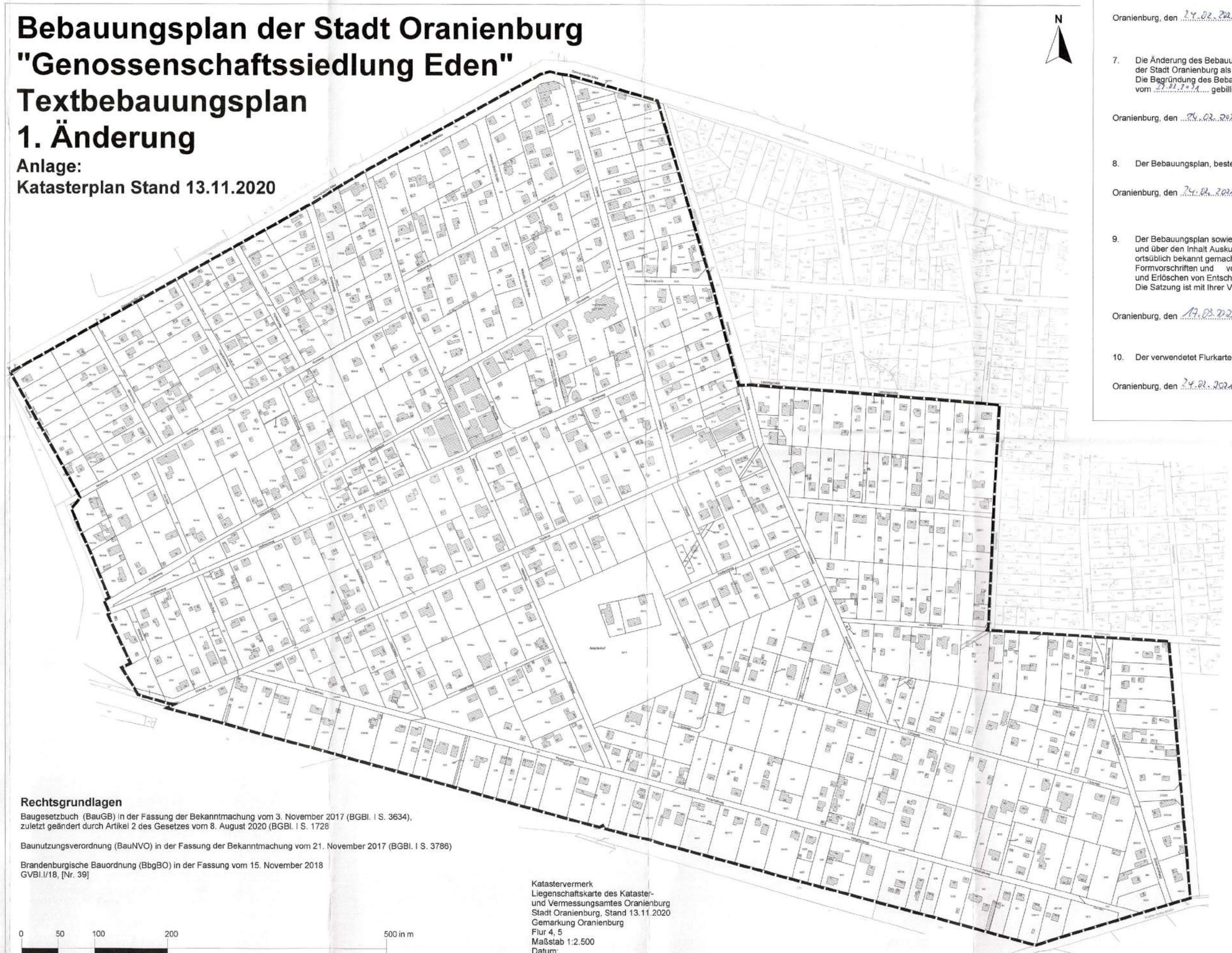
vorhandene Flurstücksnummer

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

vorhandene Verkehrsfläche mit Straßennamen

Bebauungsplan der Stadt Oranienburg "Genossenschaftssiedlung Eden" Textbebauungsplan 1. Änderung

Anlage:
Katasterplan Stand 13.11.2020



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 15. November 2018 GVBl.I/18, [Nr. 39]

Katastervermerk
Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes Oranienburg
Stadt Oranienburg, Stand 13.11.2020
Gemarkung Oranienburg
Flur 4, 5
Maßstab 1:2.500
Datum:

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg hat in ihrer Sitzung am 18.02.2016 Beschluss-Nr. 0.1851/21/16 die Änderung des Bebauungsplans "Genossenschaftssiedlung Eden" beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 6 ..... für die Stadt Oranienburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oranienburg, den 24.02.2021 Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit dem Anzeigeschreiben vom 12.09.2016 beteiligt worden.

Oranienburg, den 24.02.2021 Der Bürgermeister Siegel

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.09..... 2016 unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Die berührten Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oranienburg, den 24.02.2021 Der Bürgermeister Siegel

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 19.09. bis 21.10. 2016 durchgeführt worden. Die öffentliche Unterrichtung erfolgte am 16.09. 2016 durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 6 ..... für die Stadt Oranienburg.

Oranienburg, den 24.02.2021 Der Bürgermeister Siegel

5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg hat in ihrer Sitzung am 05.03. 2018 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und dessen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes ist im Amtsblatt Nr. 4 für die Stadt Oranienburg am 21.03. 2018 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07.04.2021 mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 03.05.2021 bis zum 07.06.2021 erfolgt.
Die Behörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.05.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die öffentliche Auslegung informiert.

Oranienburg, den 24.02.2021 Der Bürgermeister Siegel

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 22.02.2021 nach Maßgabe des §1 Abs. 7 BauGB geprüft und die Abwägung zum Bebauungsplan beschlossen. Das Ergebnis ist den Vortragenden mitgeteilt worden.

Oranienburg, den 24.02.2021 Der Bürgermeister Siegel

7. Die Änderung des Bebauungsplanswurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 22.02.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg als Satzung beschlossen.
Die Begründung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht wurde mit Beschluss-Nr..... der Stadtverordnetenversammlung vom 22.02.2021 gebilligt.

Oranienburg, den 24.02.2021 Der Bürgermeister Siegel

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Oranienburg, den 24.02.2021 Der Bürgermeister Siegel

9. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind am 17.03.2021 durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Oranienburg ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 39 und § 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ihrer Veröffentlichung in Kraft getreten.

Oranienburg, den 17.03.2021 Der Bürgermeister Siegel

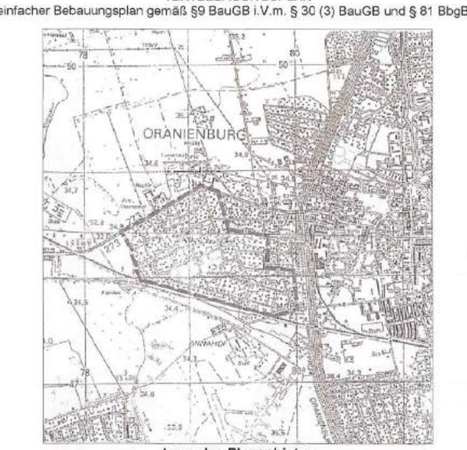
10. Der verwendetet Flurkartenauszug enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters von 13.11.2020.

Oranienburg, den 24.02.2021 Der Bürgermeister Siegel

Bebauungsplan der Stadt Oranienburg "Genossenschaftssiedlung Eden" 1. Änderung

Anlage: Katasterplan Stand 13.11.2020

TEXTBEBAUUNGSPLAN
einfacher Bebauungsplan gemäß §9 BauGB i.V.m. § 30 (3) BauGB und § 81 BbgBO



Lage des Plangebietes

Planungsphase: Satzung Stand November 2020
Planungsgrundlage Flurkartenausschnitt Fluren 4 und 5, Gemarkung Oranienburg, ALK Stand 13.11.2020
Planverfasser: Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung Christian Pogoda

Knieper + Partner
Büro für Stadtplanung und Projektsteuerung
Pohlstraße 91
10785 Berlin