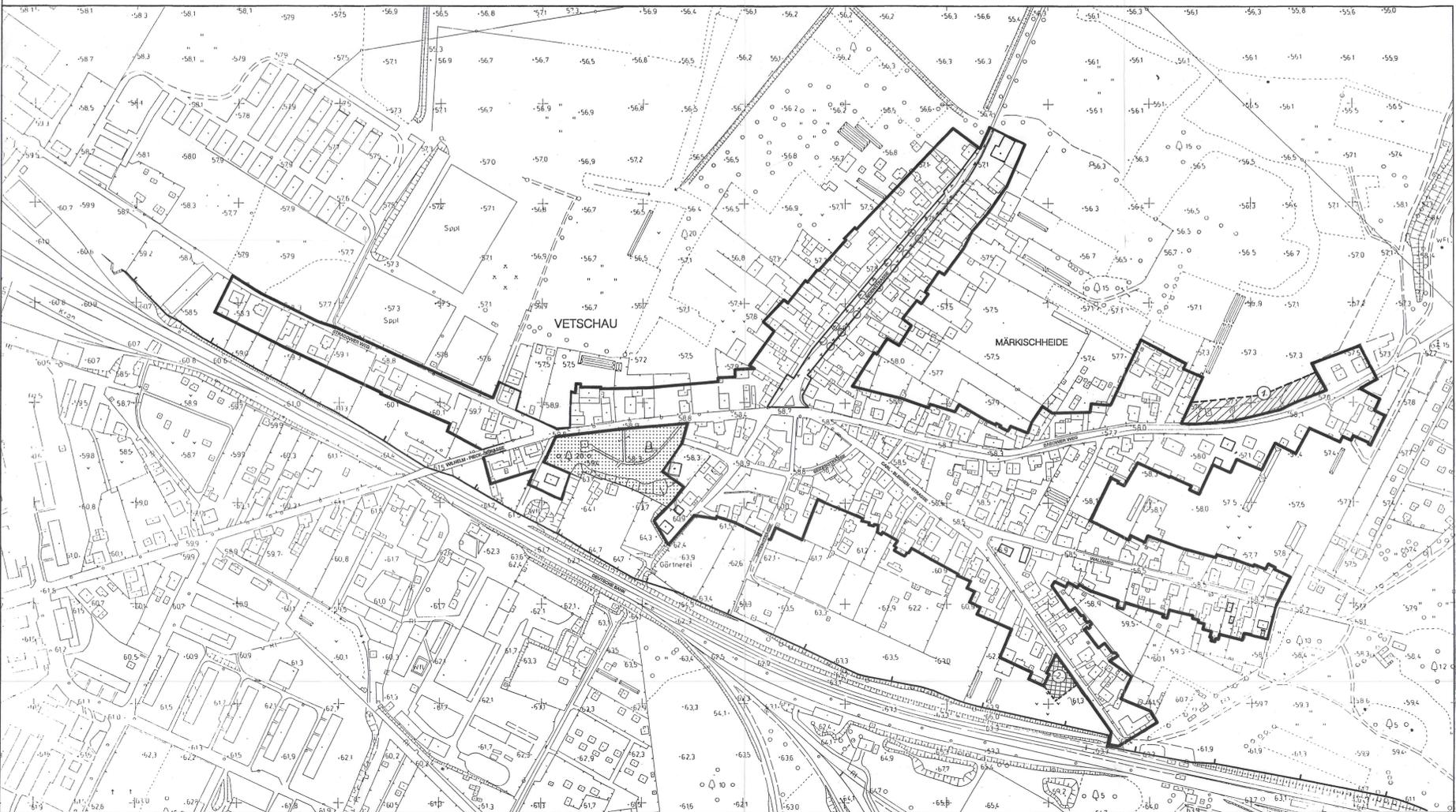


# VETSCHAU / MÄRKISCHHEIDE

## SATZUNG ÜBER DIE IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB  
und § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G



- Zielmarkierung
- Umgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
  - Grundstücke, die zur Abrundung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 in den Innenbereich einbezogen sind.
  - Flächen, die zur Abrundung gem. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßn in den Innenbereich einbezogen sind.
  - Umgrenzung von Grünflächen, die nicht bebaut werden dürfen
  - Umgrenzung des Biosphärenreservates Spreewald, Schutzzone III und IV mit dem Status Landschaftsschutzgebiet, die gem. § 34 (4) Satz 3 und 4. und § 3 (6) BauGB nachrichtlich übernommen wurden.
  - Bestand Lindenstraße
  - unmaßstäbliche Darstellung von Alleebäumen

Als Mindestanforderung für die Minderung und Kompensation von Eingriffsfolgen innerhalb der Abrundungsflächen sind folgende grundsätzliche Festsetzungen in die Satzung aufzunehmen:

- Vorhandene Gehölzbestände, insbesondere auch alte Obstgehölze, sind zu erhalten.
- Für die Vollversiegelung von 50 m<sup>2</sup> Bodenfläche ist je ein einheimischer standortgerechter Laubbäum der Qualität HSt, 2 x v. StU 12 - 14 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen oder 15 m<sup>2</sup> Laubgehölzfläche anzulegen (Artensauswahl gem. Pflanzliste)
- Für die Einfriedung von Grundstücksgrenzen zur offenen Landschaft hin sind unter Anrechnung o. g. Pflanzpflichten Heckenpflanzungen aus Laubgehölzen der Pflanzliste anzulegen.
- Bodenversiegelungen sind zu minimieren. Die Grundstücks- und Garagenzufahrten sind in Form von Fahrstreifen auszubilden. Die Befestigung von Zufahrts-, Wege-, Hof- und Stallflächen ist ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Weiriegelpflaster in Sandbettung) vorzunehmen.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern bzw. der kleingärtnerischen Nutzung zuzuführen.

Festsetzungen zur Pflanzenauswahl der Abrundungsflächen gem. § 4 (2a) BauGB Maßn  
Vorläufige Liste geeigneter, einheimischer Baum- und Straucharten für Hecken und Flurgehölzpflanzungen unter Beachtung der Standortfeuchteigenschaft bzw. -trockenheit:

Bezeichnung	Standard	naß		feucht-frisch		trocken	
		reich	arm	reich	arm	reich	arm
Alnus glutinosa	Schwarze Erle	x					
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	x					
Salix fragilis	Bruch-Weide	x					
Betula pubescens	Moor-Birke		x				
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer		x				x
Acer rupestre	Feld-Ahorn			x			
Acer platanoides	Spitz-Ahorn			x			
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn			x			
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche				x		
Fagus sylvatica	Buche				x		
Malus domestica	Kultur-Äpfel				x		
Prunus avium	Süß-Kirsche				x		
Prunus domestica	Pflaume				x		
Prunus padus	Auen-Trauben-Kirsche				x		
Pyrus communis	Kultur-Birne				x		
Ostrya robur	Stiel-Eiche				x		
Salix alba	Silber-Weide				x		
Tilia cordata	Mintar-Linde				x		
Ulmus glabrus	Berg-Ulm				x		
Ulmus laevis	Flatter-Ulm				x		
Ulmus minor	Feld-Ulm				x		
Betula pendula	Sand-Birke				x		x
Malus sylvestris	Kultur-Äpfel				x		
Populus tremula	Zitter-Pappel				x		

Bezeichnung	Standard	naß		feucht-frisch		trocken	
		reich	arm	reich	arm	reich	arm
Prunus cerasus	Sauerkirsche						x
Sorbus aucuparia	Eberesche						x
Sorbus torminalis	Elbrosere						x
<b>Straucharten</b>							
Cornus sanguinea	Roter Hirtengolb	x					
Corylus avellana	Haselnuß						x
Crataegus monogyna	Weißdorn eingrifflicher			x			
Crataegus laevigata	Weißdorn zwerggrifflicher			x			
Euroyam europaeum	Spindelstrauch Pfaffenröschen						x
Genista tinctoria	Genster						x
Hedera helix	Efeu						x
Juncus communis	Wecholder						x
Lonicera periclymenum	Gelbblatt						x
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	x					
Prunus pedunculata	Auen-Trauben-Kirsche						x
Prunus spinosa	Schlehe						x
Rhamnus frangula	Faulbaum						x
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn						x
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere	x					
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere						x
Ribes uva-crispa	Stachelbeere						x

Bezeichnung	Standard	naß		feucht-frisch		trocken	
		reich	arm	reich	arm	reich	arm
Rosa canina	Hundrose			x			
Rosa corymbifera	Heckenrose			x			x
Rosa rugosa	Weißrose			x			
Rosa tomentosa	Filzrose			x			x
Rubus caesius	Kreuzbeere			x			x
Rubus fruticosus	Brombeere			x			x
Rubus idaeus	Himbeere			x			x
Salix alba	Grün-Weide			x			
Salix caprea	Salweide			x			
Salix cinerea	Grauweide	x					
Salix myrsinifolia	Schwarzweide	x					
Salix pentandra	Lober-Weide	x					
Salix repens	Kriechweide	x					
Salix triandra	Nordel-Weide	x					
Salix viminalis	Korbweide	x					
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder						x
Sorbaria sorbifera	Besenginster						x
Sorbus aucuparia	Eberesche						x
Viburnum opulus	Gedöhl-Schweibell						x

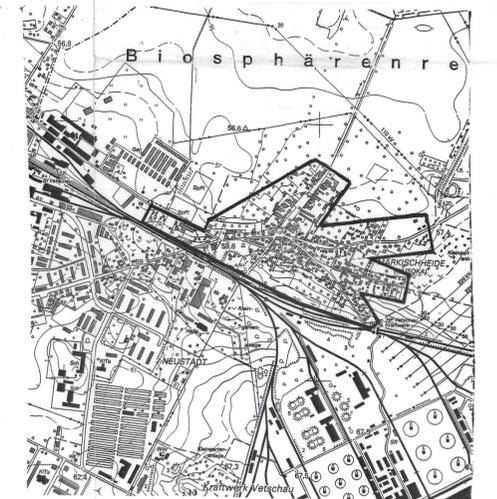
\* nicht einwandfrei, aber als Nahrungspflanze für Vögel geeignet

Hinweise  
Für den Geltungsbereich der Satzung wird eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen. Anträge auf Munitionsfreigabe sind durch den Bauherren beim staatlichen Munitionsbergungsdienst zu stellen.

Für die Abwasserentsorgung der Abrundungsgrundstücke sind Einzelabläufe vorzusehen, die bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberspreewald Lausitz als Übergangslösungen zu beantragen sind.  
Gen. § 9(6) BauGB sind für ein künftiges Wohngebäude des Abrundungsgrundstückes 2 die Innenschallpegel gem. VDI 2719 einzuhalten (passiver Lärmschutz). Der Straße zugewandte Fenster sind mit Schallschutzverglasung zu versehen; Ruheräume sind von der Straße sowie der Eisenbahn abgewandt einzurichten.

- Verfahrensliste
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau hat am 13.08.1992 beschlossen, eine Klarstellungssatzung mit Abrundungen aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 11.09.1992 im Amtsblatt Nr. 9/92 der Stadt Vetschau erfolgt.  
02.12.1997  
Bürgermeister
  - Die für die Raumordnung und Landschaftplanung zuständige Behörde sowie der Landrat des Landkreises wurden mit Schreiben vom 24.08.1993 einbezogen.  
02.12.1997  
Bürgermeister
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat den Satzungsentwurf gebilligt und am 12.09.1996 zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 23.08.1996 im Amtsblatt Nr. 8/96 der Stadt Vetschau erfolgt.  
02.12.1997  
Bürgermeister
  - Der Entwurf der Satzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 16.09.96 bis einschließlich 14.10.96 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, erfolgt.  
02.12.1997  
Bürgermeister
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.1996 geprüft sowie das Ergebnis nach der 1. vereinfachten Änderung mit Beteiligung der direkt Betroffenen am 13.03.1997. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
02.12.1997  
Bürgermeister
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.08.1997 den geänderten Satzungsentwurf erneut zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 29.08.1997 im Amtsblatt 8/97 der Stadt Vetschau/Spreewald erfolgt.  
02.12.1997  
Bürgermeister
  - Der Entwurf der Satzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 08.09.1997 bis einschließlich 24.09.1997 erneut verkürzt öffentlich ausgelegen; die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann nur zu den geänderten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.  
02.12.1997  
Bürgermeister
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.11.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
02.12.1997  
Bürgermeister
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat den vorliegenden Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundungen am 20.11.1997 als Satzung beschlossen.  
02.12.1997  
Bürgermeister
  - Die Genehmigung der Satzung wurde mit Erfüllung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.12.1997 erteilt.  
02.12.1997  
Bürgermeister
  - Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
02.01.1998  
Bürgermeister
  - Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt am 02.02.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.01.1998 in Kraft getreten.  
23.01.1998  
Bürgermeister

- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Jahressteuergesetzes 1997 vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049)
  - Planzsachenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 14.05.1990 in der Fassung vom 01.09.1990 (BGBl. I S. 880)



Stadt Vetschau / Spreewald  
OT MÄRKISCHHEIDE

Klarstellungssatzung mit Abrundung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2a BauGB-Maßn