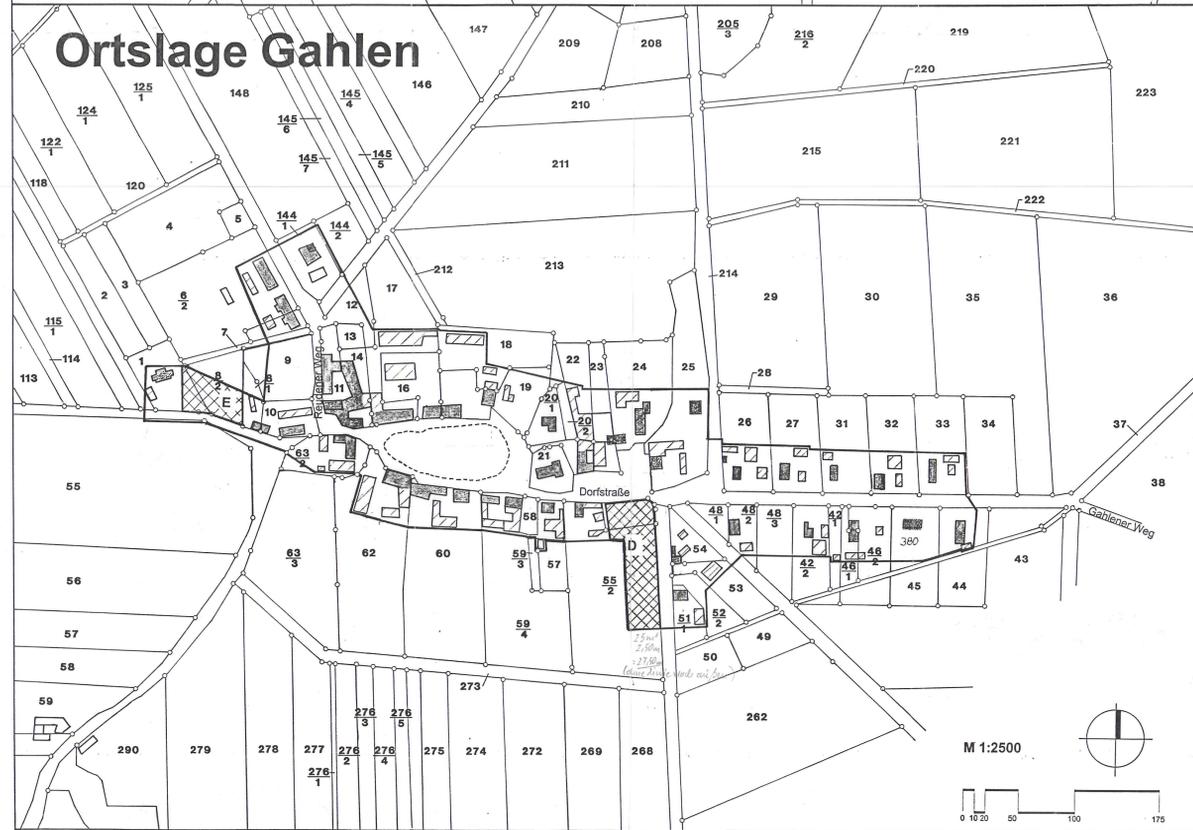


GEMEINDE MISSEN

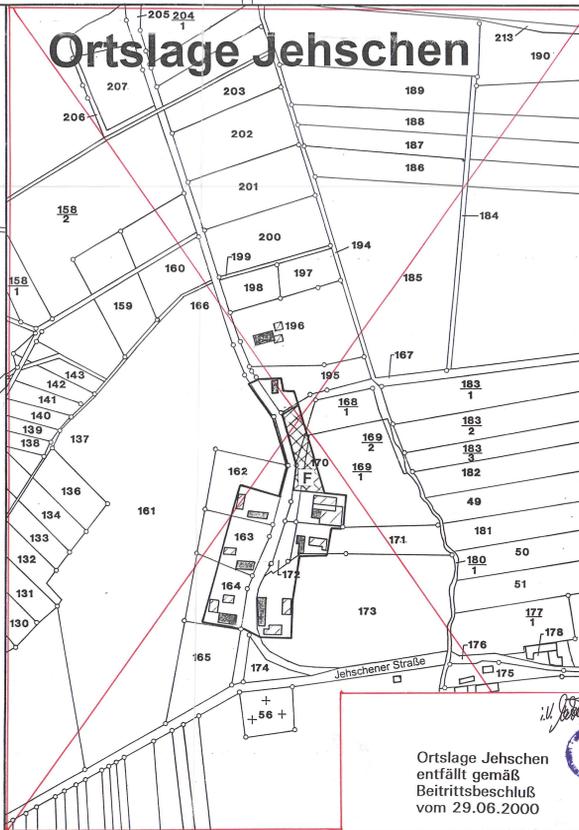
Hauptort Missen



Ortslage Gahlen



Ortslage Jehschen



GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNG NACH § 9 ABS. 1 NR. 20 U. 25 BAUGB

Nach §§ 1a und 8 (2) BNatSchG und § 12 BbgNatSchG wird der Verursacher eines Eingriffes in die Natur und Landschaft verpflichtet, die Beeinträchtigungen durch eine Stufenabfolge von Pflichten innerhalb einer bestimmten Frist mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Die nachfolgenden Festsetzungen beziehen sich auf alle Ergänzungsflächen der Satzung.

- Bodenschutz**
Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß BauGB §1 Abs.7, § 9 Abs. 1 Nr. 20, EGAB § 7 Abs.3, und der DIN zu sichern, zu schützen und wieder zu verwerten.
- Bodenversiegelung**
Private Stellplätze und Zufahrten sind in Form von Fahrstreifen in wasserdurchlässiger Bauweise als Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil, mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Hydroporplaster oder Schotterrasen, alternativ unter Nutzung von Vegetationsflächen als Versickerungsbereich, auszuführen und mit standortgerechten ausdauernden Gräsermischungen zu begrünen und zu erhalten.
- Rückhaltung von Niederschlagswasser**
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachentwässerung ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. einer kleingärtnerischen Nutzung zuzuführen.
- Einfriedigungen**
Zur Abgrenzung der Grundstücke von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sind anstelle von Zäunen min. einreihige Hecken entsprechend Pflanzliste zu verwenden. Hecken dürfen nicht höher als 120 cm gehalten werden.
Die Einfriedigung der Grundstücksflächen zur offenen Landschaft erfolgt ebenfalls als Heckenpflanzungen aus einheimischen Pflanzgehölzen.
- Ausgleichsmaßnahmen**
Für die Versiegelung von 50 m² Bodenfläche ist je ein einheimischer standortgerechter Laubbauer der Qualität Hst., 2 x v, SIU 12-14 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen oder 15 m² Laubgehölze (einheimische Sträucher) anzulegen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.
Weist der Vorgarten eine Tiefe von mind. 10 m auf, ist dort mind. 1 Baum, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen.
Der vorhandene Baumbestand ist bei einer Bebauung weitestgehend zu erhalten und bei der Einordnung der Gebäude entsprechend zu berücksichtigen.
Das Beseitigen von Bäumen gem. Baumschutzverordnung Brandenburg bedarf der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.
Jeder Baum der durch eine Bebauung des Grundstückes entfällt ist durch min. einen neuen hochstämmigen Obstbaum oder der Qualität Hst., 2 x v, SIU 12-14 cm standortgerechtem Laubbauer auf dem Grundstück zu ersetzen.
- Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind die zu verwendenden Arten der Pflanzliste zu entnehmen.
- Zeitliche Realisierung**
Die Ausgleichspflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude abzuschließen.

PFLANZLISTE

Die nachfolgenden Pflanzarten sind als Leitarten zur Verwendung festgesetzt. Nadelgehölze, bis auf die Kiefer, dürfen nicht als Leitart gepflanzt werden. Die Pflanzung ist fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume 1. Ordnung	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Roterle
Alnus glutinosa	Rotbuche
Fagus sylvatica	Esche
Fraxinus excelsior	Vogelkirsche
Prunus avium	Kiefer
Pinus sylvestris	Schwarzpappel
Populus nigra	Zitterpappel
Populus tremula	Stieleiche
Quercus robur	Traubeneiche
Quercus petraea	Silberweide
Salix alba	Winterlinde
Tilia cordata	Kaiserlinde
Tilia intermedia	Flatterulme
Ulmus glabra	
Bäume 2.Ordnung und Großsträucher	Feldahorn
Acer campestre	Hainbuche
Carpinus betulus	Hasel
Corylus avellana	Weißdorn
Crataegus monogyna	Faulbaum
Frangula alnus	Wildapfel
Malus alnus	Traubenkirsche
Malus sylvestris	Wildbirne
Prunus padus	Kreuzdorn
Pyrus communis	Salweide
Rhamnus cathartica	Vogelbeere
Salix caprea	Feldulme
Sorbus aucuparia	
Ulmus minor	
Sträucher und Bodendecker	Heidekraut
Calluna vulgaris	Hartriegel
Cornus sanguinea	Besenginster
Cytisus scoparius	Pfaffenhölchen
Eucynmus europaeus	Deutscher Ginster
Genista germanica	Färberginster
Genista tinctoria	Efeu
Hedera helix	Schwarze Johannisbeere
Ribes nigrum	Rote Johannisbeere
Ribes rubrum	Einheimische Wildrosen
Rosa ssp.	Kratzbeere
Rubus caesius	Einheimische Brombeere
Rubus fruticosus	Himbeere
Rubus idaeus	Steinweide
Rubus saxatilis	Ohrenweide
Salix aurita	Purpurweide
Salix purpurea	Heidelbeere
Vaccinium myrtillus	Wasserschneeball
Viburnum opulus	
Kletter- und Schlingerpflanzen	Efeu
Hedera helix	Kletter-Hortensie
Hydrangea petiolaris	Waldröbe
Clematis vitalba	Anemonen-Waldröbe
Clematis montana	Blaugreen
Wisteria chinensis	
Obstbäume (Robuste alte Sorten)	Apfel
Rote Stämmenette	Apfel
Schöner aus Boskoop	Apfel
Weißer Klarapfel	Apfel
Dülmener Rosenapfel	Apfel
Jacob Lebel	Apfel
Köstliche aus Charneaux	Birne
Verainsdechantsbirne	Birne
Winterkürtel	Birne
Blaue Zwetschke	Pflaume

LEGENDE	Abgrenzung im Zusammenhang bebaute Flächen gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB
	Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauter Ortsteile gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
	Hauptgebäude
	Nebengebäude

Ortslage Jehschen entfällt gemäß Beitrittsbeschluß vom 29.06.2000

VERFAHRENSVERMERKE:

Beschlüsse
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.1998
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang im Schaukasten der Gemeinde vom 11.05.1999 bis 19.06.1999 und im Amtlichen Mitteilungsblatt am 22.01.1999.
Die Gemeindevertretung hat am 17.06.1999 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.99 und 14.10.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung wurde am 25.11.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Missen, den 11.06.2000
Bürgermeister (ehremantl.)
Amtdirektor
Amt Vetschau

Verfahren
1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 34 Abs. 5 BauGB beteiligt worden.
2. Die frühzeitige Beteiligung der TöB ist mit Schreiben vom 14.01.1999 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 26.07.1999 bis 30.08.1999 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.07.1999 Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Vetschau/Spreewald, den 25. Juni 2000
Bürgermeister
Amtdirektor

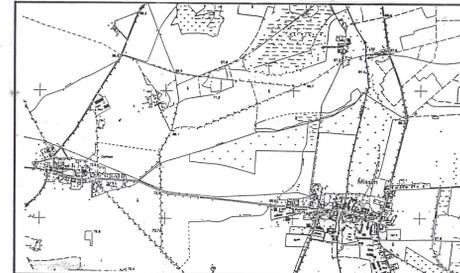
Die Erteilung der Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.08.2000 im Amtsblatt „M.S. 8/2000“ bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
04. Aug. 2000
Vetschau, den
Amtdirektor
Amt Vetschau

Gemeinde Missen

ORTSTEILE MISSEN / GAHLEN / JESCHEN

„KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NACH § 34 (4) Nr. 1 und 3 BAUGB“

gefördert durch das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen



PLANZEICHNUNG	GEFERTIGT:	10.06.1999
	GEÄNDERT:	14.10.1999
	ANLAGE:	
	Begründung vom	10.06.1999
	GEÄNDERT:	14.10.1999