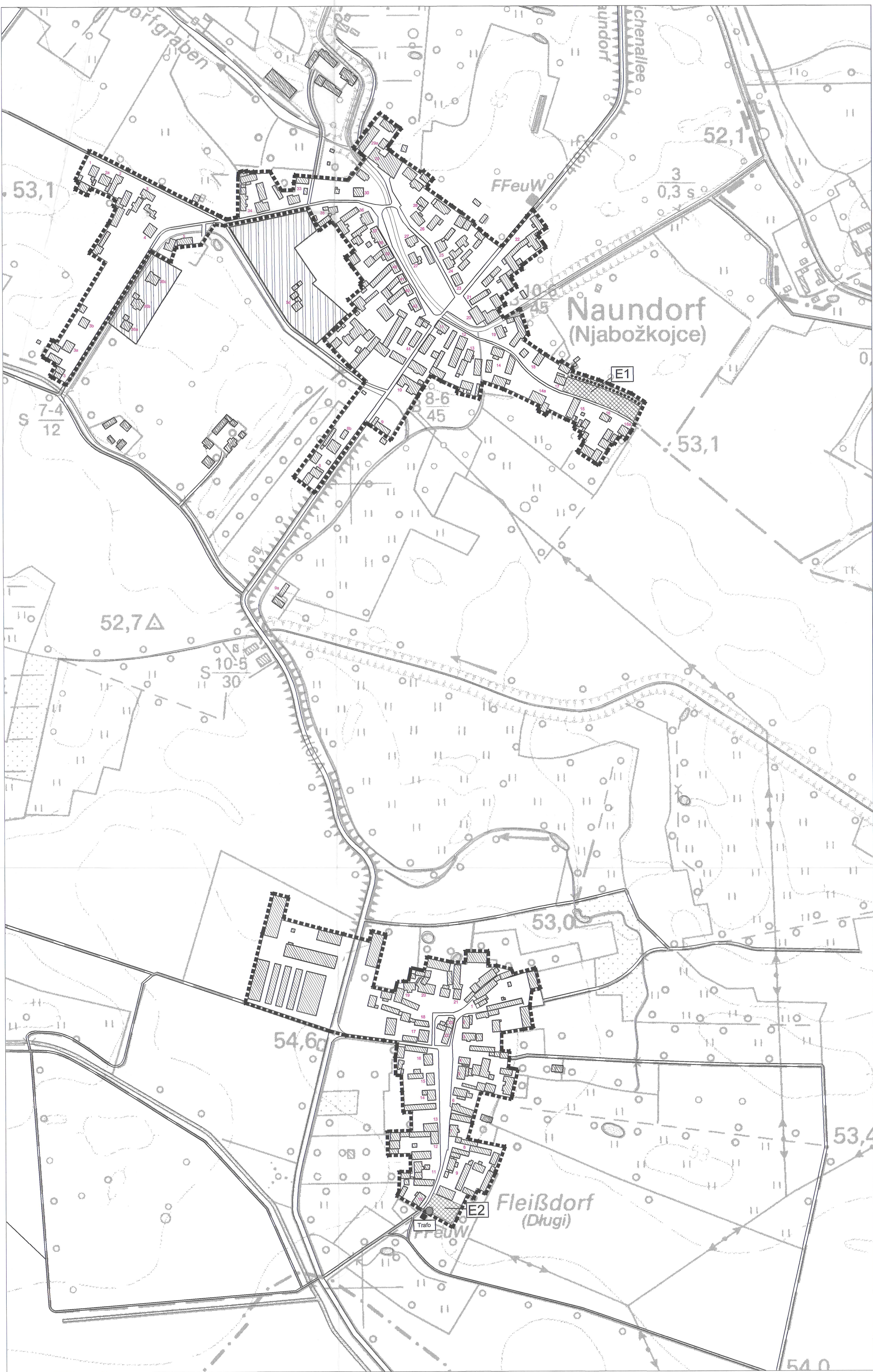


Stadt Vetschau/Spreewald - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Ortsteile Naundorf und Fleißdorf

Teil A- Zeichnerische Festsetzungen

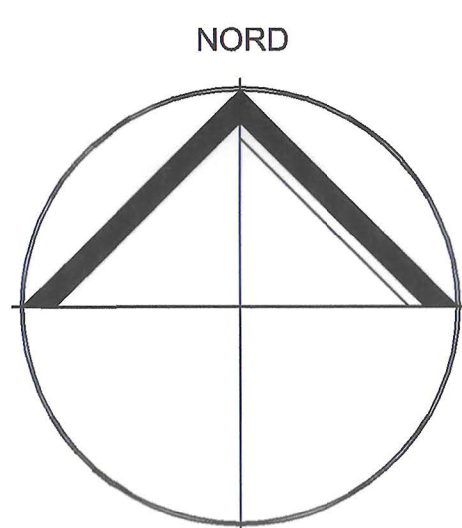


Zeichenerklärung

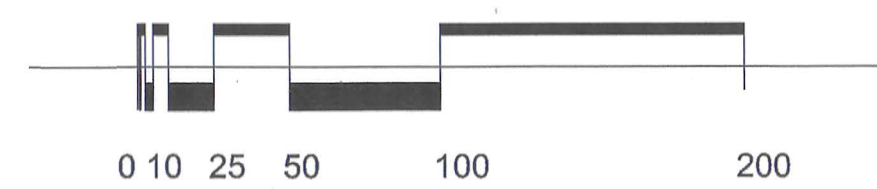
- Baulicher Bestand
- Abgrenzungslinie Innenbereich einschließlich Ergänzungen Geltungsbereich der Satzung
- Fläche eines Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Kennzeichnung der Ergänzungsgrundstücke gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- [E1] Bezeichnung der Ergänzungsflächen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu pflanzender Baum (Standortbindung)

Stadt Vetschau/Spreewald Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Ortsteile Naundorf und Fleißdorf gem. §34 (3) Satz 1 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

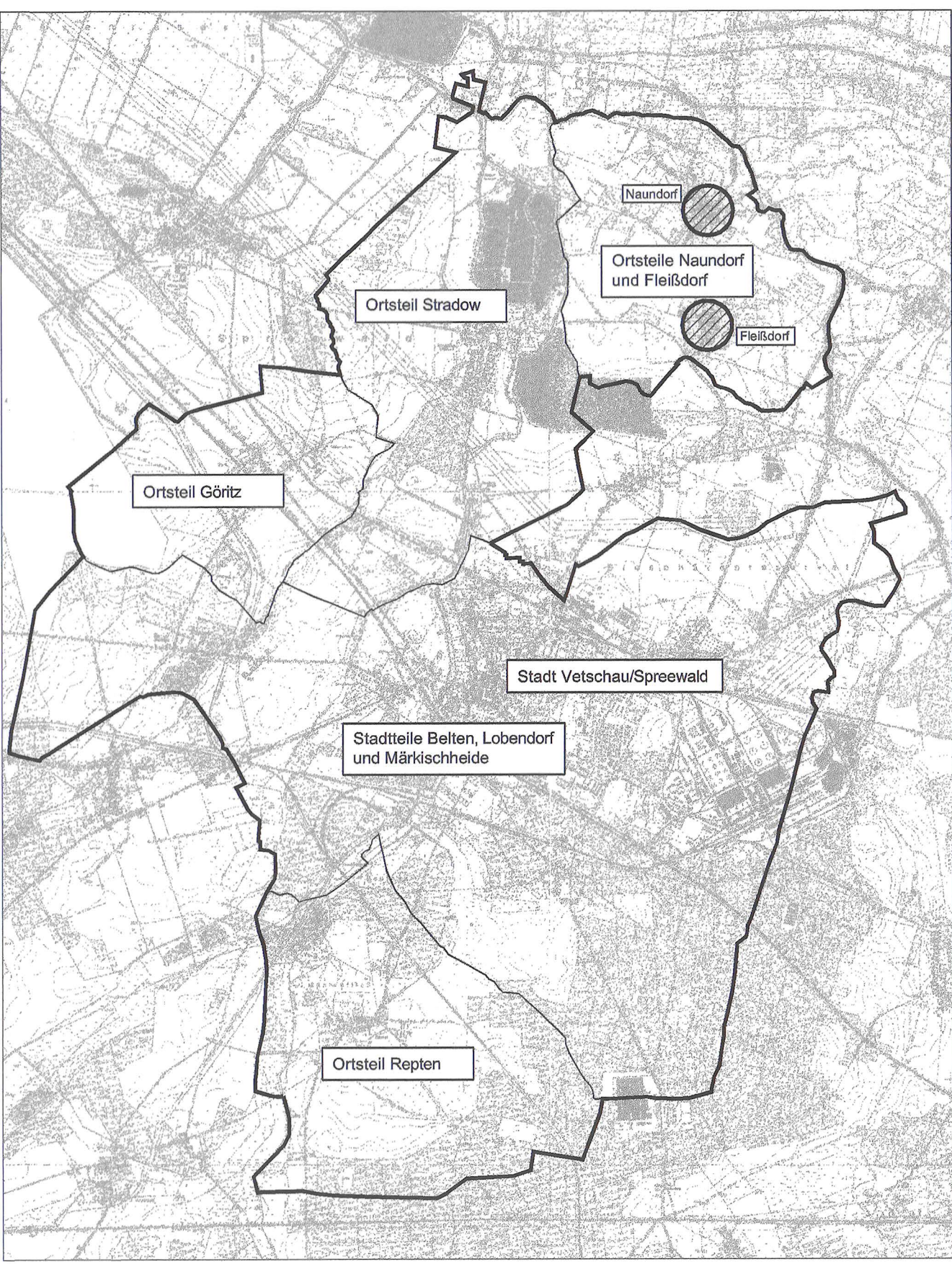
Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) beschließt die Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald die folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortsteile Naundorf und Fleißdorf in der Fassung vom Januar 2002 als Satzung.



Originalmaßstab 1 : 2500 (Plot A0)



Übersichtplan (ohne Maßstab)



Teil B Textliche Festsetzungen

B.1 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

B.1.1 Auf der Ergänzungsfläche E2 werden nur Gebäude in offener Bauweise als Einzelhäuser gem. § 22 BauNVO zugelassen.

B.1.2 Der Baumbestand ist auf den Ergänzungsflächen zu erhalten.

B.1.3 Auf der Ergänzungsfläche E1 sind, innerhalb der gekennzeichneten Fläche, auf mindestens 7,5 v. H. der maßgeblichen Grundstücksfläche frei wachsende Hecken und Gehölzgruppen aus niedrigen, halbhohen und hohen Sträuchern sowie Kleinbäumen anzupflanzen. Es sind mindestens zehn verschiedene Arten einzusetzen. Zusätzlich sind je angefangene 250m² Grundstücksfläche ein Laub- oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Standortbindung besteht nicht.

B.1.4 Auf der Ergänzungsfläche E2 sind auf mindestens 10 v. H. der maßgeblichen Grundstücksfläche frei wachsende Hecken und Gehölzgruppen aus niedrigen, halbhohen und hohen Sträuchern sowie Kleinbäumen anzupflanzen. Es sind mindestens zehn verschiedene Arten einzusetzen. Standortbindung besteht nicht. Zusätzlich ist auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort ein Laub- oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Vom festgesetzten Standort kann um bis zu 5m abgewichen werden.

B.1.5 Die Anwendung der Pflanzliste ist für die gemäß Satzung als Ausgleichsmaßnahmen auszuführenden Pflanzungen verbindlich. Für sonstige Pflanzmaßnahmen wird die Anwendung empfohlen.

Pflanzliste

Großbäume Acer platanoides Fraxinus excelsior Tilia cordata Acer campestre Carpinus betulus Prunus avium Prunus serotina Prunus padus Amelanchier laevis	Spitzahorn Eiche Winterlinde Feldahorn Hainbuche Vogelkirsche Späte Trauben-Kirsche Frühe Trauben-Kirsche Felsenbirne	Obstgehölze als Hochstämme Apfel: Alexander Lucas Bitterfeibel-Schnapfel Charmovitz Clapps Liebling Coulons Renette Cox Orange Renette Freiherr von Berlepsch Geflammer Kardinal Gelter Schöckel Graue Herbstrenette Jacob Lebel Landsberger Renette
Kleinstbäume/Sträucher Cornus mas Cornus sanguinea Cotoneaster monogyna Viburnum lantana Corylus avellana Euonymus europaeus Prunus spinosa Rosa canina Sambucus nigra	Kornelkirsche Roter Hantagel Weißdorn, eingr. Wallerger Schneeball Haseleuth Pfaffenhütchen Scheibe Hundsrose Schwarzer Holunder	Zwetschen: Bühler Frühzwetsche Hauzwetsche
Kletterpflanzen: Celastrus orbiculatus Clematis Hedera helix Humulus lupulus Hydrangea petiolaris Lonicera Parthenocissus quinq. "Engelmanni" Parthenocissus tricuspidata "Veitchoi" Polygonum auberti	Baumwürger Clematis Efeu Hopfen Kletterhortensie Heckenkirsche Wilder Wein	Kirschen: Bühler Rote Knapelkirsche Große Präzessionskirsche Dünssens Gelbe Knapelkirsche Große Knapelkirsche Schneiders späte Knapelkirsche
	Nüsse: Juglans regia	Birnen: Bunte Julbirne Gallerte Butterbirne Großer Katzenkopf Gute Graue Neue Poltau

Teil C Örtliche Bauvorschriften

C.1 Räumlicher Geltungsbereich örtliche Bauvorschriften

C.1.1 Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten ausschließlich für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogenen Ergänzungsflächen E1 und E2.

C.2 Örtliche Bauvorschriften

C.2.1 Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer, mit einer Dachneigung zwischen 32° und 50°, mit kleinformatiger Hartdeckung zulässig. Unterschiedliche Neigungen der beiden Hauptdachflächen sind unzulässig. Der Hauptfirst muß in Gebäudemitte verlaufen.

C.2.2 Für die Fassadenoberflächen sind, im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung, traditionelle Materialien, wie Putz, Holz, Stein, Ziegel, Klinker, Keramik oder deren Kombinationen, in gebrochenen, d.h. mit schwarz abgetönten Farbtönen zu verwenden.

Teil D Hinweise

D.1 Räumlicher Geltungsbereich

D.1.1 Der im Zusammenhang gebaute Ortsteil (Innenbereich gem. § 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

D.2 Rechtsfolgen

D.2.1 Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB, soweit für die Ergänzungsflächen nachfolgend nichts anderes bestimmt wird.

D.3 Bodendenkmale

D.3.1 Das Auffinden von Bodendenkmälern, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfaltungen, Metallsachen, Tonscherben, Knochen, Münzen, Holzpfähle oder -bohlen o.ä., ist gemäß § 19 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 22. Juli 1991 (BbgDSchG) unverzüglich der zuständigen Stelle anzuzeigen. Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Funde sind ablieferungspflichtig.

D.4 Kampfmittelbelastung

D.4.1 Es ist davon auszugehen, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Bei Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Staatlichen Munitionsbergungsdienst erarbeiteten Kampfmittelbelastungskarte.

D.5 Abwasserbeseitigungsanlage

D.5.1 Bis zum zentralen Anschluß an eine öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage sind für Neubauten Einzellösungen (Sammelgruben) vorzusehen. Der hohe Grundwasserstand ist zu beachten.

D.6 Geschützte Landschaftsbestandteile

D.6.1 Die Beseitigung, Zerstörung Beschädigung oder wesentliche Änderung des Aufbaus von geschützten Landschaftsbestandteilen (Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen) ist gemäß § 4 der Verordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen (GehölzSchVO / LK OSL) vom 06.03.01 (ABl. LK OSL S. 12) zu unterlassen. Bei Unvermeidbarkeit in Verbindung mit einem Vorhaben sind o. g. Eingriffe beim Landkreis OSL, Umweltamt / untere Naturschutzbehörde zur Genehmigung zu beantragen.

Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. 07. 2001 (BGBl. I, S. 1950)
- Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I, S. 3108)
- Die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsvertrages des Gemeindevertreters vom 18.12.1990.

Vetschau/Spreewald, den 15.02.02

2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.

Vetschau/Spreewald, den 15.02.02

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme herangezogen worden.

Vetschau/Spreewald, den 15.02.02

4) Die Gemeindevertretung hat am 17.02.2001 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom Oktober 2000 sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Vetschau/Spreewald, den 15.02.02

5) Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom Oktober 2000 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.02.2001 bis zum 20.03.2001 während folgender Zeiten:
Montag und Mittwoch von 8.00 -12.00 Uhr und 13.00-15.00 Uhr
Dienstag von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Donnerstag von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr sowie
Freitag von 8.00-13.00 Uhr
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 02.02.2001 im Verwaltungsverfahren im Amtsblatt Nr. 02/2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vetschau/Spreewald, den 15.02.02

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.09.2001 geprüft.

Vetschau/Spreewald, den 15.02.02

7) Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde die Satzung geändert. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden erneut beteiligt. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom August 2001 sowie die Begründung, haben auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.09.2001 in der Zeit vom 01.11.2001 bis zum 19.11.2001 als eingeschränkte Offenlegung in veränderter Form erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.10.2001 im Amtsblatt Nr. 10/2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vetschau/Spreewald, den 15.02.02

8) Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.03.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Vetschau/Spreewald, den 15.02.02

9) Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom Januar 2002 wurde am 07.03.2002 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 07.03.2002 von der Stadtverordnetenversammlung genehmigt.

Vetschau/Spreewald, den 15.02.02

10) Die Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom Januar 2002 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde nach BauGB, dem Landkreis Oberspreewald-Lausitz, vom 23.02.2002 erteilt.

Senftenberg, am

Vetschau/Spreewald, den 15.02.02

11) Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom Januar 2002 wird hiermit ausgesetzt.

Vetschau/Spreewald, den 15.02.02

12) Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.02.2002 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 02/2002 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 weiterer auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Vetschau/Spreewald, den 28/10/02

13) Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15. 07.2006 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 5/2006 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 (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Vetschau/Spreewald, den 23.08.2006

Ortsteile Naundorf und Fleißdorf

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

gemäß §34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Ausfertigung 1/3

Bestandteile: Planteil, Teil A Zeichnerische Festsetzungen

Textteil, Teil B Textliche Festsetzungen

Teil C Örtliche Bauvorschriften

Teil D Hinweise

beigefügt Begründung

Planstand: Januar 2002

Maßstab 1:2500

Plangeber: Stadt Vetschau/Spreewald

Bauamt, Schloßstraße 10

03226 Vetschau/Spreewald

Auftraggeber: Planungsbüro

Wolf

Amnenstraße 4 03044 Cottbus

tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90

planungsbuero-wolf@t-online.de