

GEMEINDE OGROSEN - SATZUNG



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauBG)
- Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauBG-
MAG) vom April 1990 (BGBl. I S. 192)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der
Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland
für die Erleichterung von Investitionen (Wohnbaulandgesetz)
- vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauuntersuchungsverordnung (BauVNO)
- Verordnung über die bauuntersuchten der Grundstücke
- vom 23. Juni 1990 (BGBl. I S. 132)
- Gesetz über die Brandenburgische Bauordnung (BauBGb)
- vom 01. Juni 1994 (GVBl. Nr. 12 vom 07. Juli 1994)
- Brandenburgische Bauordnung (BauBO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und
die Darstellung des Planinhalts
- vom 18. Dezember 1981 (BGBl. 1991 S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- vom 12. März 1990 (BGBl. I S. 139)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und
Landschaftspflege
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BorNatSchG)
- vom 19. März 1992 (GVBl. Nr. 20 vom 20. Juni 1992)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)
- vom 17. Juni 1991 (GVBl. Nr. 14 vom 11. Juli 1991)
- Gesetz zum Schutz der natürlichen Umweltbedingungen
durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen
und ähnlichen Vorgängen
- (geräusch-immissionsschutzgesetz - BImSchG)
- vom 14. März 1990 (BGBl. S. 880) Fassung vom 01.09.1996

Planungsrechtliche Festsetzungen:

In der Fläche sind gemäß § 4 (2a) BauGB Maßnahme G und § 34 (4) Satz 3 BauGB ausschließlich Wohngebäude zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen:

Folgende Festsetzungen zur Grünordnung - Pflanzg wurden in die Innenbereichssatzung aufgenommen:

gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 a BauGB

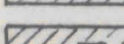
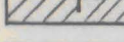
1. Für die Vollverlegung von 50 m² Bodenfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubb Baum der Baumschulqualität Hochstamm, 2 x versch., Stammumfang 12-14 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum (z.B. Apfelbaum) mit einer 15 m² Laubholzfläche aus einem heimischen Sträucher anzulegen.
2. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten, sollte dies nicht möglich sein, ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ein gleichgroßer Baum auf dem Grundstück nachzupflanzen.
3. Zur Minimierung der Flächenveriegelung sind für Steilplätze, Wegeflächen und Zufahrten Rastengitterplatten oder Natursteinpflaster mit mindestens 1 cm Fugenbreite zu verwenden.
Grundstücks- und Garagenzufahrten sind in Form von Fahrstreifen anzulegen.
4. Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
5. Die Pflanzauswahl ist nach der Liste geeigneter, einheimischer Baum- und Sträucher gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB vorzunehmen.

Nachrichtliche Übernahme:

(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

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

Zeichenerklärung:

- | | | |
|---|---|---|
| | Umgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile;
Klarstellung gem. § 34 (4), Nr. 1 BauGB | |
|  | Umgrenzung einzelner
gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB |  |
|  | Umgrenzung von Flächen
gem. § 4 (2a) BauGB - Mating | |
|  | private Grünflächen | |
|  | Erhaltung von Bäumen | |
| | Höhennunkt | |
|  | vorhandene Wohngebäude | |
|  | sonstige Nebengebäude | |

Festsetzungen zur Pflanzenauswahl:

Vorläufige Liste geeigneter, einheimischer Baum- und Straucharten
für Hecken und Fluggehölzpflanzungen unter Beachtung der Standort-
feuchtigkeit bzw. -trockenheit:

Baumart	Standort
---------	----------

		nied. reich		feucht. reich		trockn. reich	
		Arten	Arten	Arten	Arten	Arten	Arten
	<i>Alnus glutinosa</i>		x				
	<i>Fraxinus excelsior</i>		x				
	<i>Salix fragilis</i>		x				
	<i>Betula pubescens</i>			x			
	<i>Pinus sylvestris</i>					x	
	<i>Acer campestre</i>						
	<i>Acer platanoides</i>			x			
	<i>Acer pseudoplatanus</i>			x			
	<i>Carpinus betulus</i>			x			
	<i>Fagus sylvatica</i>						
	<i>Fraxinus excelsior</i>						
	<i>Malus domestica</i>		x				
	<i>Frunus avium</i>			x			
	<i>Frunus domestica</i>					x	
	<i>Frunus padus</i>						
	<i>Pyrus communis</i>			x			
	<i>Quercus robur</i>			x			
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus sylvatica</i>					x	x
	<i>Quercus robur</i>						
	<i>Salix alba</i>						
	<i>Salix x rubens</i>						
	<i>Tilia cordata</i>			x			
	<i>Ulmus glabra</i>			x			
	<i>Ulmus laevis</i>			x			
	<i>Ulmus minor</i>						
	<i>Betula pendula</i>					x	x
	<i>Betula pubescens</i>					x	
	<i>Fagus</i>						

*) nicht einheimisch, aber als Nahrungsangebot für Vögel geeignet

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Grosse vom 01.04.1996
- Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 23.01.96 im Amtsblatt erfolgt.
- (Siegel) Der Bürgermeister als Amtsdirektor Dr. Krenzel Der ehrenamtliche Bürgermeister der Gemeinde
2. Der Beschlusslage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzettelungsverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt entspricht dem Geltungsbereich der Innenbereichssatzung mit Abänderung. Stand: August 1996
- Calau, den Vermessungsstelle
3. Die Gemeindevertretung Grosse hat am 09.09.96 den Entwurf der Kartellbes- und Abänderungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Bestimmung gebilligt und zur Offenlage in der Zeit vom 07.10.96 bis 07.01.96 beschlossenen. Es wurde am 27.09.96 ortsüblich bekanntgemacht.
- (Siegel) Der Bürgermeister als Amtsdirektor Dr. Krenzel Der ehrenamtliche Bürgermeister der Gemeinde
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Stellungnahme aufgefordert worden (siehe Übersicht).
- (Siegel) Der Bürgermeister als Amtsdirektor Dr. Krenzel Der ehrenamtliche Bürgermeister der Gemeinde
5. Die Entwurf der Kartellbes- und Abänderungssatzung mit Begründung hat in der Zeit vom 07.10.96 bis 01.11.96 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorzutragen, am 27.02.96 im Amtsblatt und vom 27.03. bis 15.04.96 im Schaukasten ortsüblich bekanntgemacht worden.
- (Siegel) Der Bürgermeister als Amtsdirektor Dr. Krenzel Der ehrenamtliche Bürgermeister der Gemeinde
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.01.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- (Siegel) Der Bürgermeister als Amtsdirektor Dr. Krenzel Der ehrenamtliche Bürgermeister der Gemeinde
7. Die Kartellbes- und Abänderungssatzung wurde am 07.04.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
- (Siegel) Der Bürgermeister als Amtsdirektor Dr. Krenzel Der ehrenamtliche Bürgermeister der Gemeinde
8. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.09.97 Az. 7.6/97 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- (Siegel) Der Bürgermeister als Amtsdirektor Krenzel Der ehrenamtliche Bürgermeister der Gemeinde
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden bestätigt. Die Gemeindevertretung am 05.03.98 erfüllt. Das Würde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.03.98 Az. 4.98/97 bestätigt.
- (Siegel) Der Bürgermeister als Amtsdirektor Krenzel Der ehrenamtliche Bürgermeister der Gemeinde
10. Die Satzung wird hiermit ausgeteilt.
- (Siegel) Der Bürgermeister als Amtsdirektor Krenzel Der ehrenamtliche Bürgermeister der Gemeinde
11. 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 Mitteilungsblatt am 09.04.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 4 BauBG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erptschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1, Nr. 9 BauBG) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist am 10.04.98 in Kraft getreten.
- (Siegel) Der Bürgermeister als Amtsdirektor Krenzel Der ehrenamtliche Bürgermeister der Gemeinde



OGROSEN

**Klarstellungssatzung mit Abrundung nach
§ 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2a
BauGB - MaßnahmeG**

Gemeinde Ogrosen Stand September 1996
Amt Vetschau Maßstab 1 : 2000

Planungsbüro Linke & Jochintke
Cottbuser Straße 23
03205 Calau (Tel. 03541/2502; Fax. 801526)