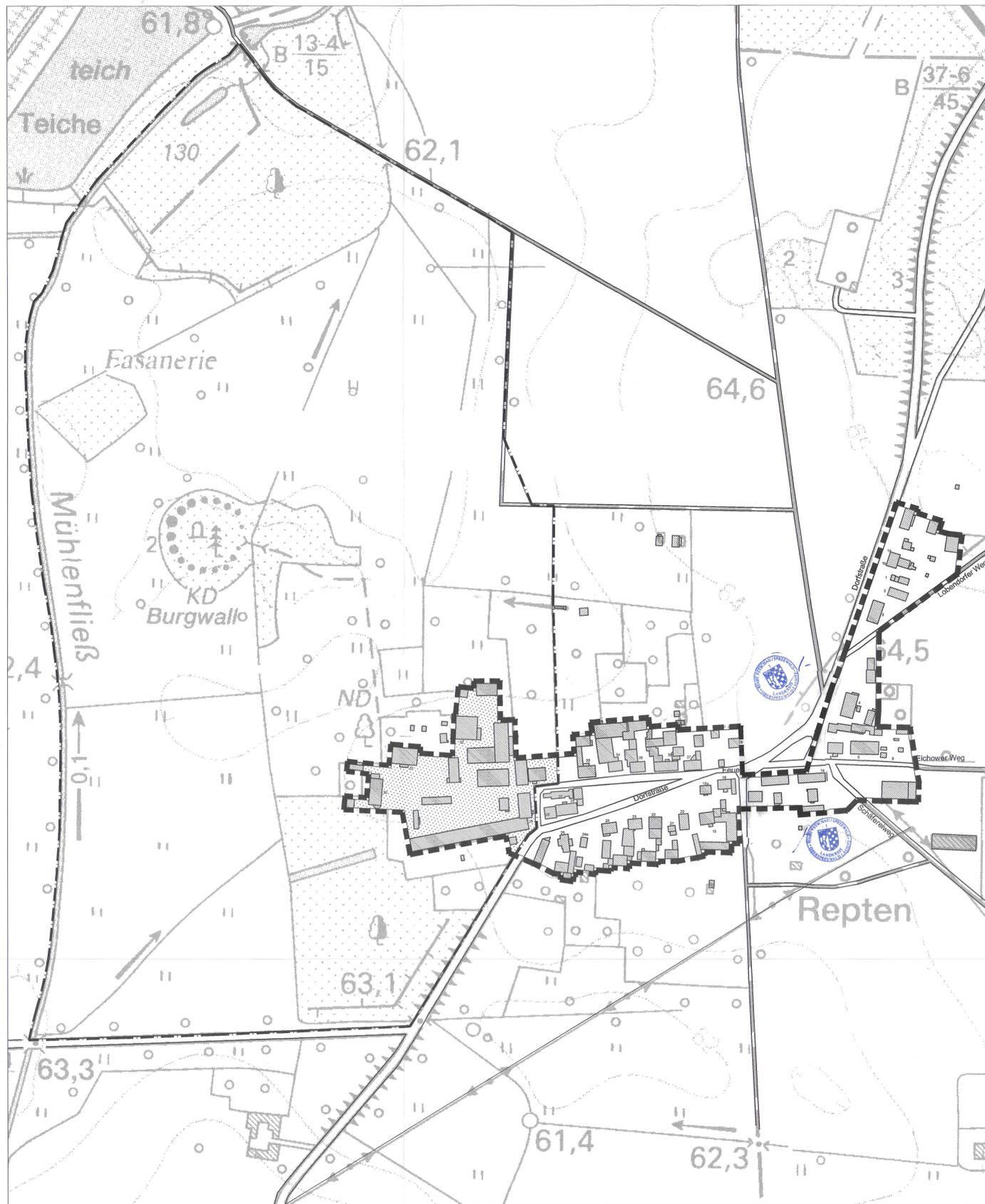


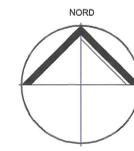
# Stadt Vetschau/Spreewald - Klarstellungssatzung Ortsteil Repten

## Teil A Zeichnerische Festsetzungen

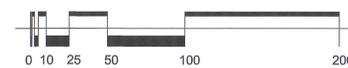


## Zeichenerklärung

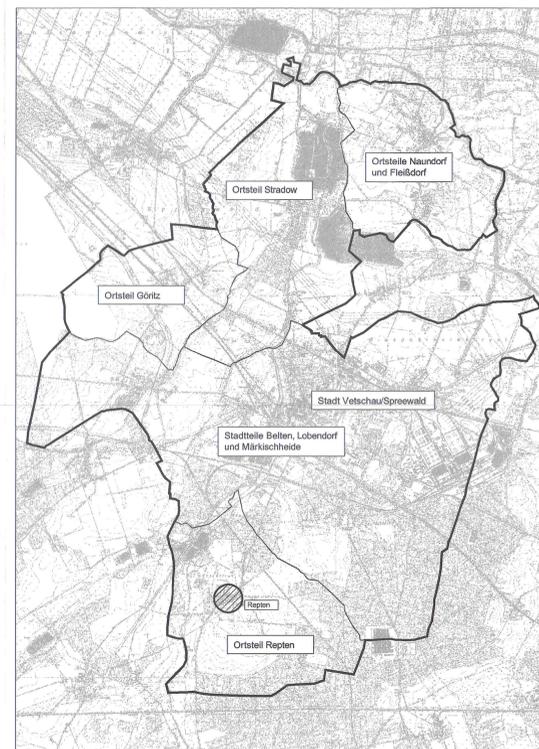
-  Baulicher Bestand
-  Abgrenzungslinie Innenbereich  
Geltungsbereich der Satzung
-  Gutsbereich Repten  
(Abgrenzungslinie der Eintragung  
als Einzeldenkmal - Gesamtfläche)
-  Gutsbereich Repten  
(Fläche des Einzeldenkmals  
innerhalb der Klarstellungssatzung)



Originalmaßstab 1: 2000 (Plot A1)



## Übersichtplan (ohne Maßstab)



## Stadt Vetschau/Spreewald Klarstellungssatzung Ortsteil Repten gem. §34 (4) Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) beschließt die Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald die folgende Klarstellungssatzung in der Fassung vom Februar 2002 als Satzung.



## Teil B Planungsrechtliche Hinweise

- B.1 Räumlicher Geltungsbereich**  
B.1.1 Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Innenbereich gem. § 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- B.2 Rechtsfolgen**  
B.2.1 Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung richtet sich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

## Teil C Hinweise

- C.1 Das Auffinden von Bodendenkmalen, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdarbeiten, Metallsachen, Tongeschoben, Knochen, Münzen, Holzpläne 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 Landesstelle oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten. Funde sind ablieferungspflichtig.**
- C.2 Der Gutsbereich mit Park steht unter Denkmalschutz. Maßnahmen am Einzeldenkmal und dessen Umgebung sind gemäß §§ 14 und 15 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 22. Juli 1991 (BbgDSchG) erlaubnispflichtig.**
- C.3 Es ist davon auszugehen, dass eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Staatlichen Munitionsbergungsdienst erarbeiteten Kampfmittelbelastungskarte.**
- C.4 Bis zum zentralen Anschluss an eine öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage sind für Neubauten Einzeleinrichtungen vorzusehen.**
- C.5 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

1. 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)
2. Die Bauabstandsverordnung (BauAVO) 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)
3. Die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

## Verfahrensvermerke

- 1) Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.12.1998.
  - 2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
  - 3) Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - 4) Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2000 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom Februar 2002 sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - 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 13.00-16.00 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 02.03.2001 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 2/2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - 6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 24.09.2001 geprüft.
  - 7) Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde die Satzung geändert. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden erneut beteiligt. Der Entwurf der Klarstellungssatzung 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 Offentlage in verkürzter Frist 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 18.10.2001 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10/2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - 8) Die Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald 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.
  - 9) Die Klarstellungssatzung in der Fassung vom Februar 2002 wurde am 07.03.2002 von der Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 07.03.2002 von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.
  - 10) Der Landkreis Oberspreewald-Lausitz als höhere Verwaltungsbehörde nach BauGB macht im Anzeigeverfahren gemäß § 2 BbgBauGBDG -keine Rechtsfehler- geltend.
  - 11) Die Klarstellungssatzung in der Fassung vom Februar 2002 wird hiermit ausfertigt. Die 3 Auflagen gem. Schreiben vom 02.08.2002 der höheren Verwaltungsbehörde sind erfüllt.
  - 12) Der Satzungsbeschluss der Klarstellungssatzung 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, ist am 27.02.2002 im Amtsblatt Nr. 2/2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Satzung ist mit der Bekanntmachung im Kraft getreten.

## Stadt Vetschau/Spreewald Ortsteil Repten

### Klarstellungssatzung

Vorhaben gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr.1 BauGB  
Ausfertigung /3

Bestandteile  
Plantext Teil A Zeichnerische Festsetzungen  
Textteil Teil B Textliche Festsetzungen  
Teil C Hinweise  
beigelegt Begründung

Planstand Februar 2002 Maßstab 1:2000

Plangeber Stadt Vetschau/Spreewald  
Bauamt  
Schloßstraße 10  
03228 Vetschau/Spreewald

Auftragnehmer  
 Planungsbüro  
**Wolf**  
Annenstraße 4 03044 Cottbus  
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90  
e-mail: planungsbuero-wolf@t-online.de