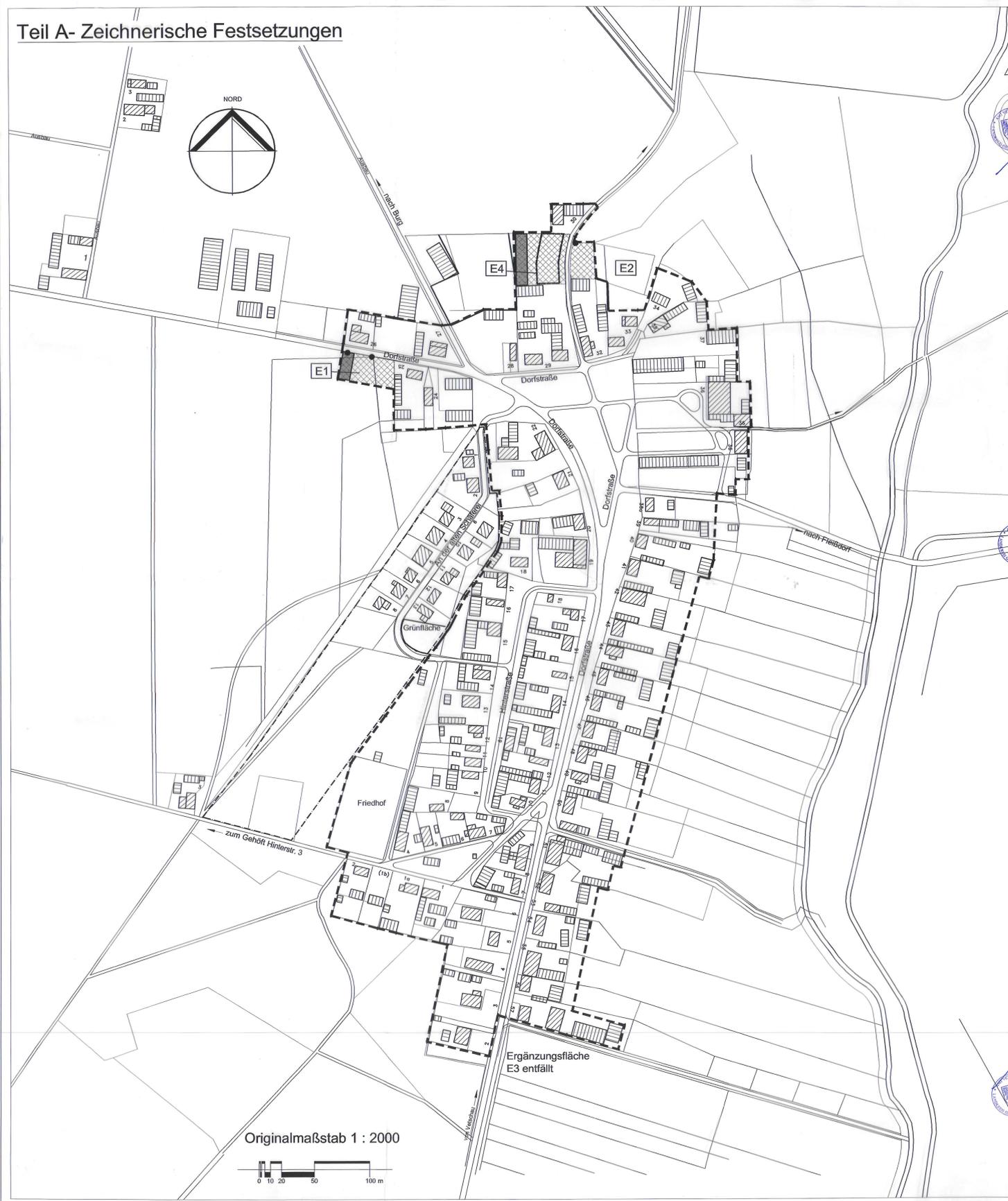


Stradow Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Teil A- Zeichnerische Festsetzungen



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Stradow

Aufgrund des Baugesetzbuches BauGB § 89 Abs. 10 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) beschließt die Gemeindevertretung die folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom August 2000 bestehend aus den Zeichnerischen Festsetzungen (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Teil C), als Satzung.

Teil B Textliche Festsetzungen

- B.1 Räumlicher Geltungsbereich**
 B.1.1 Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (Innenbereich gem. § 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Abgrenzungslinie liegt.
- B.2 Rechtsfolgen**
 B.2.1 Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB, soweit für die Ergänzungsfächen nachfolgend nichts anderes bestimmt wird oder die Flächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen.
- B.3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben**
 B.3.1 Für die Ergänzungsfächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 als höchstzulässiges Maß festgesetzt. Hoffflächen, Wege und Zufahrten auf diesen Flächen dürfen nur in dem Maß versiegelt werden, wie ihr Zweck eine derartige Ausführung erfordert. Für Grundstücke innerhalb der Ergänzungsfächen, auf denen eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, kann ausnahmsweise eine Grundflächenzahl von 0,6 zugelassen werden.
- B.3.2 Das auf den Grundstücken innerhalb der Ergänzungsfächen anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zurückzuhalten, zu versickern oder einer Nutzung zuzuführen.
- B.3.3 Auf der Ergänzungsfäche E1 sind, innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiches, frei wachsende arteneiche Hecken und Gehölzriegel aus niedrigen, halbhohen und hohen Sträuchern sowie Kleinbäumen auf einer Fläche, die mindestens 10 v. H. der maßgeblichen Grundstücksfläche entspricht, anzulegen. Zusätzlich sind je angefangene 50m² Grundstücksfläche ein einheimischer standortgerechter Laub- oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Standortbindung besteht nicht.
- B.3.4 Auf der Ergänzungsfäche E2 sind insgesamt zwei einheimische standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen.
- B.3.5 Auf der Ergänzungsfäche E4 sind, innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiches, frei wachsende arteneiche Hecken und Gehölzriegel aus niedrigen, halbhohen und hohen Sträuchern sowie Kleinbäumen auf einer Fläche, die mindestens 10 v. H. der maßgeblichen Grundstücksfläche entspricht, anzulegen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung einzubeziehen. Ihr Anteil kann auf die erforderliche Pflanzfläche angerechnet werden. Zusätzlich sind je angefangene 50m² überbaubarer Grundstücksfläche ein einheimischer standortgerechter Laub- oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Standortbindung besteht nicht.
- B.3.6 Die Anwendung der Pflanzliste ist für die gemäß Satzung als Ausgleichsmaßnahmen auszuführenden Pflanzungen verbindlich. Für sonstige Pflanzmaßnahmen wird die Anwendung empfohlen.

- B.4 Hinweise**
 -B.4.1 Das Auffinden von Bodendenkmälern, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, 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 (DSchG Bbg) unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte, Außenstelle Cottbus, Bahnhofstraße 50, 03050 Cottbus oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Funde sind ablieferungspflichtig.
- B.4.2 Bei Bauvorhaben ist im Rahmen der Bauantragstellung die Munitionsfreigabe durch den Bauherren zu beantragen.

Teil C Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- C.1 Räumlicher Geltungsbereich**
 C.1.1 Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten ausschließlich für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den Innenbereich einbezogene Ergänzungsfächen.
- C.2 Örtlichen Bauvorschriften**
 C.2.1 Suggestiv-, Erinnerungs- und sonstige funktionsfremde Werbeanlagen sind im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung unzulässig.
- C.2.2 Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer, mit einer Dachneigung zwischen 32° und 50°, mit kleinformigter Hartdeckung zulässig. Unterschiedliche Neigungen der beiden Hauptdachflächen sind unzulässig. Der Hauptfirst muß in Gebäudemitte verlaufen. Anlagen für erneuerbare Energien, andere Dachformen und geringere Dachneigungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht stören.
- C.2.3 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 Farbnuancen zu verwenden.
- C.2.4 Die Grundstücke im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind zu den öffentlichen Flächen durch Einfriedungen oder Hecken, die eine Höhe von 1,5 Meter nicht überschreiten dürfen, zu begrenzen.

Zeichenerklärung

- Baulicher Bestand (Wohnbebauung)
- Baulicher Bestand (sonstige Bebauung)
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- Abgrenzungslinie Innenbereich einschließlich Ergänzungen
- Geltungsbereich der Satzung
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "An der alten Schäferlei"
- Kennzeichnung der Ergänzungsgrundstücke gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Bezeichnung der Ergänzungsfächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalt von Einzelbäumen

Pflanzlisten

- Privatflächen**
- Acer platanoides
 - Fraxinus excelsior
 - Tilia cordata
 - Acer campestre
 - Carpinus betulus
 - Prunus avium
 - Prunus serotina
 - Amelanchier laevis
 - Cornus mas
 - Cornus sanguinea
 - Deutzia scabra
 - Forsythia intermedia
 - Philadelphus coronarius
 - Spiraea vanhouttei
 - Syringa vulgaris
 - Viburnum lantana

- Spilazum
- Esche
- Winterrinde
- Feldahorn
- Hainbuche
- Vogelkirsche
- Späte Trauben-Kirsche
- Felsenbirne
- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Deutzie
- Forsythie
- Baumjasmin
- Pracht-Spiere
- Gemeiner Flieder
- Wolliger Schneeball

Kletterpflanzen

- Akebia trifoliata
- Aristolochia durior
- Campsis radicans
- Celastrus orbiculatus
- Clematis
- Hedera helix
- Wildrosen und Sorten
- Humulus lupulus
- Hydrangea petiolaris
- Lonicera
- Parthenocissus quinquefolia
- Parthenocissus vitacea
- Trioxypoda "Veltchil"
- Polygonum aubertii
- Wisteria sinensis

- Akebie
- Pfeifenwinde
- Trompetenblume
- Baumwürger
- Clematis
- Efeu
- Hopfen
- Kletterhortensie
- Heckenkirsche
- Wilder Wein
- Schlingkletterer
- Blauregen

Obstgehölze als Hochstämme

- Apfel:**
- Alexander Lucas
 - BitterfelderSchrapfel
 - Charlamowsky
 - Clapps Liebling
 - Coulons Renette
 - Cox Orange Renette
 - Freiherr von Berlepsch
 - Gelbmer Cardinal
 - Geiber Edelapfel
 - Graue Herbstrenette
 - Jacob Lebel
 - Landsberger Renette

- Birnen:**
- Bunte Julibirne
 - Gelbets Butterbirne
 - Großer Katzenkopf
 - Gute Graue
 - Neue Poiteaue
 - Pastorenbirne
 - Petersbirne
 - Prinzessin Marianne
 - Rote Bergamotte
 - Gelbböster
 - Grüne Jagdbirne
 - Winterambur

Zwischen:

- Bühler Frühzweische
- Hauszweische

Mirabellen:

- Mirabelle von Nancy

Kirschen:

- Bütners Rote Knorpelkirsche
- Große Prinzessinnenkirsche
- Dönnense Gelbe Knorpelkirsche
- Große Knorpelkirsche
- Schneiders späte Knorpelkirsche

Nüsse:

- Juglans regia
- Walnuß

Rechtsgrundlagen

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) berichtigt 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)
2. Die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
3. Die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
4. Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. März 1998 (GVBl. Bbg I, S. 82) vom 01.06.1994 (GVBl. Bbg I, S. 126, 404), geändert durch das Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18. Dezember 1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1997 (GVBl. Bbg I, S. 124)
5. Das Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I, S. 2994)
6. Das Brandenburgische Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. Bbg I, S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. Bbg I, S. 140)

Übersichtplan 1:10 000



Verfahrensvermerke

- 1) Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.05.99 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2) Die für Raumordnung und Einreichung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
- 3) Die von der Planung (baurichter) Träger Öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB mit Schreiben vom 04.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt worden.
- 4) Die Gemeindevertretung hat am 13.04.1999 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom März 1999 bestehend aus den Zeichnerischen Festsetzungen (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C) sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5) Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom März 1999 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.05. bis zum 30.06.1999 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 vor jeder öffentlichen Auslegung oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.05.1999 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 20 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 18.09.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 7) Die Gemeindevertretung hat am 08.05.2000 die 2. Auslegung als eingeschränkte Einlage in verkürzter Frist gem. § 3 (3) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, Stand November 1999, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.06. bis einschl. 30.09.2000 erneut verkürzt ausliegen.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vor jeder schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 6/2000 am 09.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 18.09.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 9) Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom August 2000, bestehend aus den Zeichnerischen Festsetzungen (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), den Bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Teil C) wurde am 18.09.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 18.09.2000 von der Gemeindevertretung gebilligt.
- 10) Die Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom August 2000 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...*Ch. O.S. G.A.*... (Az.) erteilt.
- 11) Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom August 2000, bestehend aus den Zeichnerischen Festsetzungen (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und den Bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Teil C) wird hiermit ausgeteilt.
- 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 22.06.2001 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung sind auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erdschaden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Stradow

Vorhaben **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Bestandteile
 Plantast Teil A Zeichnerische Festsetzungen
 Textteil Teil B Textliche Festsetzungen
 Teil C Bauordnungsrechtliche Vorschriften

beigefügt Begründung

Planstand August 2000 (Beschlussfassung)

Auftraggeber
 Amt Vetschau
 Bauamt
 Schloßstraße 10
 03226 Vetschau

Auftragnehmer

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