

Stadt Vetschau/Spreewald Ortsteil Suschow

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

ENTWURF
M 1 : 2500

Festsetzungen zur Grünordnung für die Ergänzungsflächen F 1 bis F 5

Minimierung der Flächenversiegelung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Zur Befestigung der Flächen sind Beton- und Schwarzerde unzulässig. Es sind ausschließlich durchlässige Materialien zu verwenden. Stellplätze und Garagenzufahrten sind als Fahrschienen auszubilden. Terrassen und Hauszugänge sind in kleinformigen Platten unverputzt oder in Pflaster herzustellen. Dies gilt auch bei einem Umbau der gegenwärtigen Flächenbefestigung.

Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und anderen Gehölzen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Die auf den Grundstücken vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Sind als Ausnahme Fällungen unumgänglich, so sind diese auf der Grundlage der Gehölzschutzverordnung (GehölzSchVO/LK OSL) des Landkreises Oberspreewald-Lausitz vom 06.03.2001 bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zu beantragen und nach der von der unteren Naturschutzbehörde festgelegten Ersatzpflanzung zu kompensieren. Die GehölzSchVO des LK OSL gilt für den Geltungsbereich dieser Satzung.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach der Pflanzliste gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Pro 50 qm bebauter Fläche sind ein Laubbaum von 14-16 cm Stammumfang oder ein Obststamm von 12-14 cm Stammumfang oder 15 qm Sträucher nach der Liste der zu verwendenden Gehölze zu pflanzen. Eine Kombination der drei Varianten ist möglich.

Als nördliche Begrenzung der Fläche F2 ist eine durchgehende einreihige freiwachsende Hecke aus Sträuchern anzulegen.

Zur Wahrung der Pflanztypik im Spreewald ist ein 20 m tiefer Gartenbereich als Obst- und Gemüsegarten auszubilden.

Darstellung Ausgleich für die teilweise Inanspruchnahme des Biotops in der Fläche F3

Für die in der überbaubaren Fläche des Flurstücks 85 entfallenden 4 Pflaumenbäume ist auf selbem Flurstück der Ausgleich zu schaffen (verdeutlicht in Anlage 1 der Begründung). Es sollen 10 Stück hochstämmige Obstbäume neu gepflanzt und damit ein neues Biotop geschaffen werden. Diese Ausgleichsmaßnahme soll die Folge der Beeinträchtigung des bestehenden Biotops beseitigen. Ein in der Fläche F3 stehender Apfelbaum soll erhalten bleiben.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BbgBO LV.m. § 9 (4) BauGB

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften gelten ausschließlich für die nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogenen Ergänzungsflächen F1 - F5.

Im Geltungsbereich der Ergänzungsflächen sind für Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 32° bis 50° mit kleinformiger Hartdeckung zulässig. Unterschiedliche Neigungen der beiden Hauptdachflächen sind unzulässig. Der Hauptfirst muss in Gebäudemitte verlaufen.

Hauptgebäude sind mit einer rechteckigen Grundfläche (keine quadratische) einzuordnen.

Für die Fassadenoberflächen sind im Geltungsbereich der Ergänzungsflächen traditionelle Materialien wie Putz, Holz, Stein, Ziegel, Klinker oder deren Kombinationen, in gebrochenen, d.h. mit Schwarz abgetönten Farben, zu verwenden.

Liste der zu verwendenden Gehölze

Großkronige Bäume

Fraxinus excelsior - Esche	Populus alba 'Nivea' - Silberpappel
Populus canadensis - Graupappel	Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Silberweide	Tilia cordata - Winterlinde
Ulmus minor - Feldulme	

Kleinkronige Bäume

Acer campestre - Feldahorn	Alnus glutinosa - Roterle
Corylus avellana - Haselnuß	Prunus padus - Frühe Traubenkirsche
Salix caprea - Salweide	Sorbus aucuparia - Eberesche

Obstgehölze für die Hausgärten

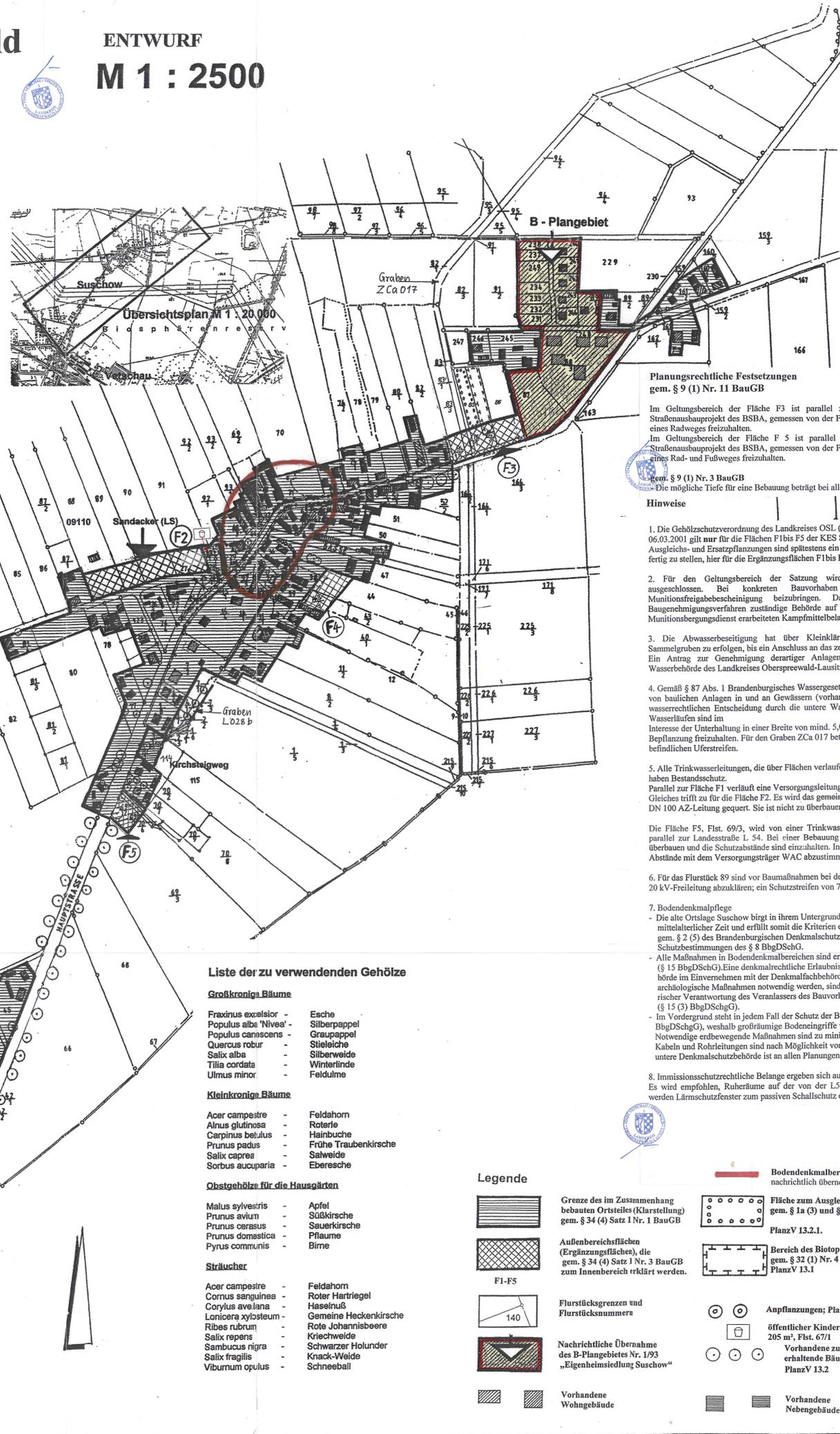
Malus sylvestris - Apfel	Prunus avium - Süßkirsche
Prunus cerasus - Sauerkirsche	Prunus domestica - Pflaume
Pyrus communis - Birne	

Sträucher

Acer campestre - Feldahorn	Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß	Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere	Salix repens - Kriechweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder	Salix fragilis - Knack-Weide
Viburnum opulus - Schneeball	

Legende

- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Klarstellung) gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Außenbereichsflächen (Ergänzungsflächen), die gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB zum Innenbereich erklärt werden.
- Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern
- Nachrichtliche Übernahme des B-Plangebietes Nr. 1/93 „Eigenheimsiedlung Suschow“
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Bodenkmalbereich gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen
- Fläche zum Ausgleich gem. § 1a (3) und § 9 (1a) BauGB PlanzV 13.2.1.
- Bereich des Biotop gem. § 32 (1) Nr. 4 BbgNatSchG PlanzV 13.1
- Anpflanzungen; PlanzV 13.2.1
- öffentlicher Kinderspielplatz, 205 m², Flst. 67/1
- Vorhandene zu erhaltende Bäume PlanzV 13.2



- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB - n. F.) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs. 1 Nr. 1 der Verordnung vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250)
 - Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 - Bausatzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
 - Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Juli 2002 (GVBl. I S. 62)
 - Brandenburgisches Wassergesetz vom 13.07.1994 (GBl. I Bbg. S. 302) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2002 (GVBl. I S. 62)
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I S. 82), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 15.07.2002 (GVBl. I S. 62)
 - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 22. Juli 1991 (GVBl. Nr. 20, 68, August 1991, S. 311 ff., zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.1997, GVBl. I S. 124)
 - Brandenburgisches Straßengesetz

Verfahrensvermerke

Beschlüsse
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Suschow vom 21.08.1996.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich durch Mitteilung im Amtsblatt des Amtes Vetschau am 27.09.1996, Ausgabe 9/96.
Die Gemeindevertretung hat am 17.09.1997, am 16.05.2001 (am 16.5.01 als eingeschränkte Offenlage in verkürzter Frist) und am 10.04.2002 für den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die Offenlage beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.01.1998, 25.11.1998, 21.06.2000, am 12.09.2001 und am 04.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text (Teil A und B) sowie die Begründung, Teil C, wurde am 04.09.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Vetschau/Spreewald, den 24.09.2002
Ehrenamtlicher Bürgermeister
Arbeitsdirektor
Amt Vetschau

Verfahren

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der ToB ist mit Schreiben vom 28.05.1997 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.10.1997, vom 05.06.2001 und vom 20.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom 31.10.97 - 01.12.1997 sowie in verkürzter Frist vom 11.06.2001 - 26.06.2001 und vom 06.05.2002 - 07.06.2002 nach § 3 (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, ist jeweils im Amtsblatt Nr. 10/97 am 24.10.1997, Nr. 6/2001 am 01.06.2001 und Nr. 4/2002 am 19.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hinweis: die Satzung ist im Verfahrensablauf dem neuen Recht nach BauGB angepasst worden.
- Die Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.06.2002 Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen; mit einer Maßgabe; - mit einer Auflage erteilt.

Unterschrift
Gerhard Michaelis
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
Bürgermeister
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Vetschau/Spreewald, Siegel
den Bürgermeister

Hinweis: Die Gemeinde Suschow ist mit Genehmigung des MDI gem. § 9 (3) GO mit Wirkung vom 31.12.2002 Ortsteil der Stadt Vetschau/Spreewald gem. öffentlich-rechtlicher Vereinbarung zur Eingliederung der Gemeinden Ogrosen und Suschow in die Stadt Vetschau/Spreewald vom 28.03.2002.

Amt Vetschau - Gemeinde Suschow - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Absatz 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Aufgestellt:
Amt Vetschau
Garten- und Landschaftsarchitekt DGGL
Schloß 10
05226 Vetschau
Dipl.-Ing. Karlheinz Reiche
Garten- und Landschaftsarchitekt DGGL
03042 Cottbus, Elisabeth-Wolf-Str. 61
Tel/Fax: 0355 / 71 42 31
überarbeitet durch das Amt Vetschau
mit Stand von 8/2002