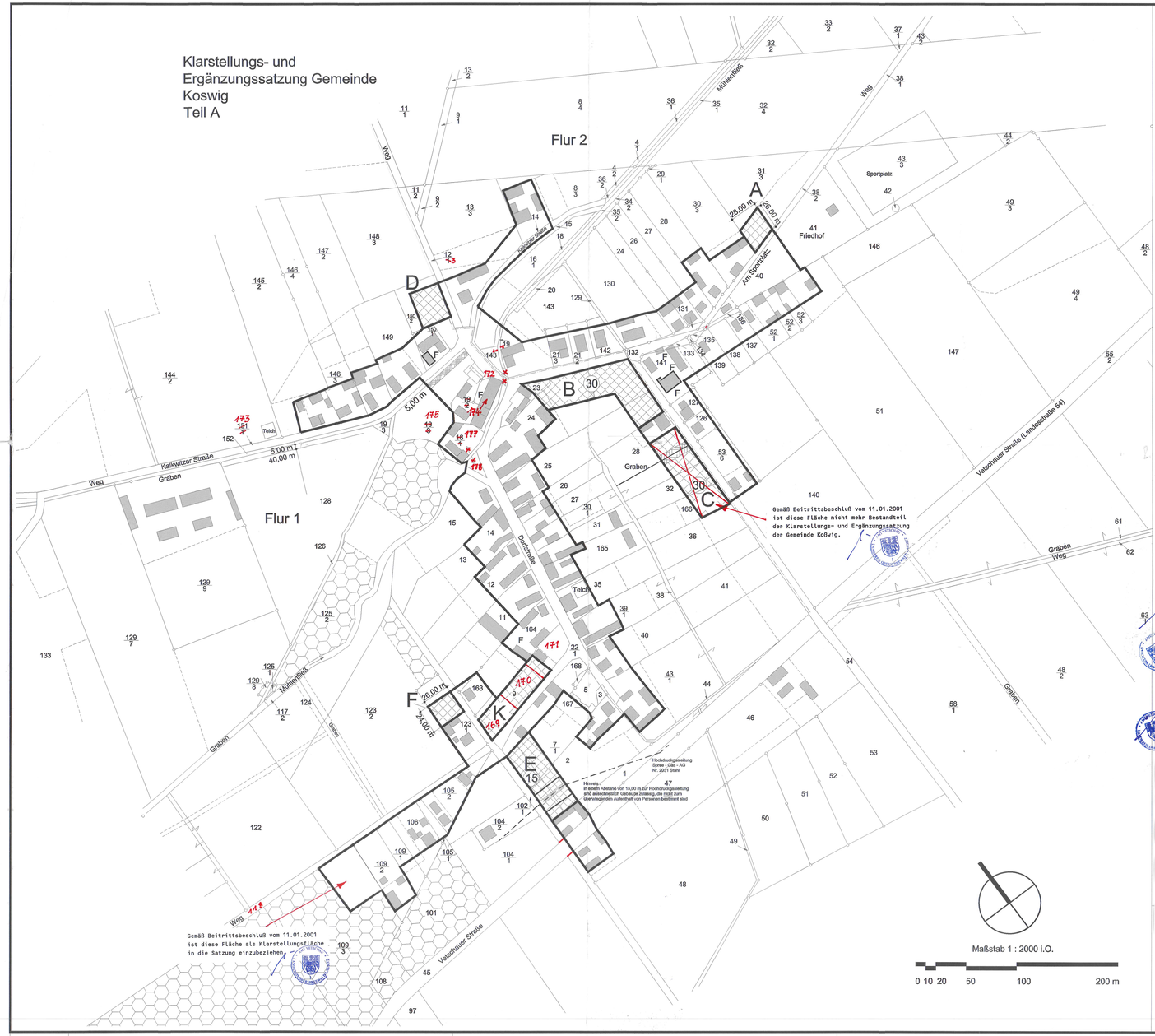
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Koswig Teil A



Teil B

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung. (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997. Bekanntmachung vom 27.8. 1997 (BGBl. I S. 2081).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. v. 23.01. 1990 (BGBl. Teil I S. 132) zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - InvWoBauG - vom 22.04. 1993 (BGBl. Teil I S. 466).

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO - 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. v. 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Artikel 6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG - v. 18.8.1997 (BGBl. I S 2081, 2110).

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutz - BbgNatSchG) vom 25.06. 1992 (GVBl. Teil I Nr. 13, S. 208 vom 29.06. 1992) zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung und anderer Gesetze vom 18.12. 1997 (GVBl. Teil 1, Nr. 13).

2. Festsetzungen

Festsetzungen für die jeweilige Ergänzungsfläche

Fläche A: Pflanzung eines Laubbaumes je 50 m² vollversiegelter Bodenfläche auf dem Baugrundstück.
Fläche B: Maximale Bautiefe 30 m.
Pflanzung eines Laubbaumes je 50 m² vollversiegelter Bodenfläche an der rückwärtigen Grenze der Ergänzungsfläche.
Fläche C: Maximale Bautiefe 30 m.
Pflanzung eines Laubbaumes je 50 m² vollversiegelter Bodenfläche an der rückwärtigen Grenze der Ergänzungsfläche.
Fläche D: Pflanzung von 15 m² Hecke je 50 m² vollversiegelter Bodenfläche an der nördlichen und westlichen Grenze des Flst. 150/2.
Fläche E: Maximale Bautiefe 15 m.
Pflanzung von zwei Obstbäumen je 50 m² vollversiegelter Bodenfläche an der rückwärtigen Grenze der Ergänzungsfläche.
Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit Leitungsrechten zugunsten des Erschließungsträgers (Spree-Gas- AG) zu belasten. In einem Abstand von 15,00 m sind ausschließlich Gebäude zulässig, die nicht zum überwiegenden Aufenthalt von Personen bestimmt sind. Bei Baumbepflanzungen beträgt der Mindestabstand zur Gasleitung 2,5 m.
Fläche F: Pflanzung eines Laubbaumes je 50 m² vollversiegelter Bodenfläche an der nördlichen Grenze des Flst. 123/1.
Fläche J: Mindestabstand der Bebauung vom Waldrand 25,00 m.
Pflanzung von 15 m² Hecke je 50 m² vollversiegelter Bodenfläche an der westlichen Grenze des Flst. 109/2 zur Entwicklung eines Waldsaumes.
Fläche K: Pflanzung eines Laubbaumes je 50 m² vollversiegelter Bodenfläche an der rückwärtigen Grenze der Ergänzungsfläche.

Festsetzungen für alle Ergänzungsflächen

1. Gemäß § 9 (1) Satz 1 Nummer 14 ist anfallendes Niederschlagswasser der Dachflächen auf den Baugrundstücken zu versickern.
2. Zu pflanzende Bäume müssen als Pflanzgüte einen Hochstamm mit dem Stammumfang von 12 bis 14 cm, 3 mal verschult, mit Ballen, aufweisen und aus der Pflanzliste ausgewählt werden.
3. Freigewachsene Hecken müssen in zwei Reihen, als freiwachsende Mischhecke aus Laubgehölzen gemäß Pflanzliste mit mindestens 5 Pflanzenarten, Reihenabstand 1,00 m und Pflanzenabstand 0,75 m und mit der Pflanzgüte zwei mal verschulte Sträucher gepflanzt werden.
4. Die Pflanzung von Koniferen ist unzulässig.
5. Grundstücks- und Garagenzufahrten sind in
- wassergebundener Decke
- Fugenpflaster oder
- Rasengittersteinen auszuführen.

3. Verfahrensvermerke:

Beschlüsse

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.1998.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich durch Mitteilung im Amtsblatt des Amtes Vetschau am 22.01.1999, Ausgabe 1/99.

Die Gemeindevertretung hat am 06.05.1999, 21.10.1999 und am 27.04.2000 (am 27.04.2000 als eingeschränkte Offenlage in verkürzter Frist) den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslage bestimmt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.05.1999, 23.09.1999, 09.03.2000, 13.07.2000 und am 05.11.2000 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 13.11.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Vetschau/Spreewald, den 20.11.2000

.....
ehrenamtlicher Bürgermeister

Siegel

.....
Amtsdirektor Amt Vetschau

Verfahren

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 34 (5) BauGB beteiligt worden.
2. Die frühzeitige Beteiligung der TÖB ist mit Schreiben vom 03.03.1999 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.1999, 13.12.1999, 08.05.2000 und vom 05.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 28.05.-30.06.1999, 22.11.-23.12.1999, 22.11.-23.12.1999 sowie in verkürzter Form vom 16.05.-31.05.2000 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, jeweils im Amtsblatt Nr. 5/99 am 14.05.1999, Nr. 11/99 am 12.11.1999 und Nr. 5/00 am 05.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.12.2000 Az: 34/102 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen; mit einer Maßgabe; mit einer Auflage - erteilt.

Senftenberg, den 04.12.2000

Dr. Dr. Dazert
Unterschrift

Siegel

6. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Vetschau/Spreewald, den 22.01.2001

.....
ehrenamtlicher Bürgermeister

Siegel

.....
Amtsdirektor Amt Vetschau

7. Die Erteilung der Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am 2.2.2001 im Amtsblatt Nr. 1/2001 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, BauGB) hingewiesen worden.

Vetschau/Spreewald, den 06.02.2001

Siegel

.....
Amtsdirektor Amt Vetschau

Legende

- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich) gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB
- A — Außenbereichsflächen, die gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB zum Innenbereich erklärt werden
- Wohngebäude
- 30m — Zulässige Bautiefe
- 140 — Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Flurstücke mit Waldbestand
- Flurgrenze
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- F — Gebäude, die auf den Flurkarten eingetragen sind
- Fläche, die von Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB mit der Zeckbestimmung Fläche für zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- 177 — Berichtigte Flurstücksnummern mit Stand 23.10.2000

Pflanzenliste

Laubgehölze:

nass/ reich :

Schwarz- Erle	Alnus glutinosa		
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior		
Bruch- Weide	Salix fragilis		

nass/ arm :

Moor- Birke	Betula pubescens		

feucht- frisch / reich :

Feld- Ahorn	Acer campestre		
Spitz- Ahorn	Acer platanoides		
Berg- Ahorn	Acer pdeodoplatanus		
Gemeine Hainbuche	Carpinus betulus		
Rotbuche	Fagus sylvatica		
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior		
Kultur- Apfel	Malus domestica		
Süß(Vogel)kirsche	Prunus avium		
Pflaume	Prunus domestica		
Auen- Traubenkirsche	Prunus padus		
Kultur- Birne	Pyros communis		
Stieleiche	Quercus robur		
Silber- Weide	Salix alba		
Hohe Weide	Salix rubens		
Winter- Linde	Tilia cordata		
Berg- Ulme	Ulmus glabra		
Flatter- Ulme	Ulmus laevis		
Feld- Ulme	Ulmus minor		

feucht - frisch :

Sandbirke	Betula pendula		
Moorbirke	Betula pubescens		
Rotbuche	Fagus sylvatica		
Stiel- Eiche	Quercus robur		

arm :

Kultur- Apfel	Malus sylvestris		
Zitter- Pappel	Populus tremula		
Sauer- Kirsche	Prunus cerasus		
Auen- Traubenkirsche	Prunus padus		
Kultur- Birne	Prunus communis		
Nordische Eberesche	Sorbus aucuparia		

trocken/ reich :

Sandbirke	Betula pendula	Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus sylvatica	Schlehe	Prunus spinosa
Zitter- Pappel	Populus tremula	Hundsrose	Rosa canina agg.
Sauer- Kirsche	Prunus cerasus	Heckenrose	Rosa corymbifera
Trauben- Eiche	Quercus petrea	Wein- Rose	Rosa rubiginosa
Elsbeere	Sorbus torminalis	Filz- Rose	Rosa tomentosa
		Kratzbeere	Rubus caesius
		Gewöhnliche Brombeere	Rubus fruticosus
		Echte Himbeere	Rubus Ideaeus
		Salweide	Salix caprea
		Nordische Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea		
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum		
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum		
Graue Weide	Salix cinerea		
Schwarz- Weide	Salix myrsinifolia		
Lorbeer- Weide	Salix pentandra		
Kriechweide	Salix repens		
Mandel- Weide	Salix triandra		
Korbweide	Salix viminalis		
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus		

Ohr- Weide	Salix aurita		
Graue Weide	Salix cinerea		
Kriechweide	Salix repens		
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea		
Haselnuß	Corylus avellana		
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata agg.		
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna		
Gemeiner Spindelstrauch	Euonymus europaea		
Gemeiner Efeu	Hedera helix		
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum		
Süß(Vogel)kirsche	Prunus avium		
Pflaume	Prunus domestica		
Auen- Traubenkirsche-	Prunus padus		
Faulbaum, Pulverholz	Rhamnus frangula		
Purgier- Kreuzdorn	Rhamnus carthaticus		
Rote Johannisbeere	Rubus rubrum		
Stachelbeere	Ribes uva- crispa		
Hundsrose	Rosa canina agg.		
Kratzbeere	Rubus caesius		
Gewöhnliche Brombeere	Rubus fruticosus		
Echte Himbeere	Rubus Ideaus		
Salweide	Salix caprea		
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus		

Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna		
Wald- Geißblatt	Lonikera periclymenum		
Pflaume	Prunus domestica		
Schlehe	Prunus spinosa		
Hunds- Rose	Rosa canina agg.		
Faulbaum, Pulverholz	Rhamnus frangula		
Kratzbeere	Rubus caesius		
Nordische Eberesche	Sorbus aucuparia		

Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna		
Schlehe	Prunus spinosa		
Hundsrose	Rosa canina agg.		
Heckenrose	Rosa corymbifera		
Wein- Rose	Rosa rubiginosa		
Filz- Rose	Rosa tomentosa		
Kratzbeere	Rubus caesius		
Gewöhnliche Brombeere	Rubus fruticosus		
Echte Himbeere	Rubus Ideaeus		
Salweide	Salix caprea		
Nordische Eberesche	Sorbus aucuparia		
Purgier- Kreuzdorn	Rhamnus carthaticus		

trocken/ arm :

Kiefer	Betula pendula	Färber- Ginster	Genista tinctoria
		Gemeiner Wacholder	Juniperus communis
		Hecken- Rose	Rosa corymbifera
		Filz- Rose	Rosa tomentosa
		Besenginster	Sarothamnus scoparius

Projekt	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Koßwig
Stand	17.10.2000
Auftraggeber	Gemeinde Koßwig Amt Vetschau
Maßstab	1 : 2000 im Original

		Zeichen
bearb.	Thomas Dicke	
gez.	Dicke / Münich	

Auftragnehmer

LANDPLAN GmbH
15537 Erkner, Am Wasserwerk 11
Telefon (03362) 5844-0 Fax (03362) 75043

Vermerk

Im Geltungsbereich der Satzung ist die Löschwasserversorgung durch 2 Oberflurhydranten NW 150, 2 Oberflurhydranten NW 80, 1 Oberflurhydrant NW 150 sowie einen Flachspiegelbrunnen gesichert;
außerhalb des Geltungsbereich befinden sich in der Kalkwitzer Straße ein Oberflurhydrant NW 150 und ein Feuerlöschteich 53 m³ sowie an der Vetschauer Straße 5 eln Unterflurhydrant NW 80.

Vermerk

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Staatlichen Munitionsbergungsdienst erarbeiteten Kampfmittelbelastungskarte.

Hinweise der LMBV mbH

Das Plangebiet befindet sich im bergbaulich beeinflußten Bereich; empfohlen werden gezielte Baugrunduntersuchungen für jedes geplante Bauvorhaben gem. § 6 Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) des Landes Brandenburg. Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion zur Einsicht gem. § 110 bis § 113 Bundesberggesetz (BBergG) bei der LMBV mbH, Abt. Bergschadenmanagement (VT30.2). Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV mbH zugesandt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass nach § 112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden.

Hinweise zur Erschließung:

Die Flächen A, F und J können über einen langen Trinkwasseranschluss versorgt werden; die Kosten der Herstellung sind durch die Bauwilligen zu übernehmen.

Im Bereich der Fläche C befindet sich ein Hauswasseranschluss in 32 PE. Eine Versorgungsleitung in 63 PE/2"St befindet sich nur bis zum Flurstück 126, so dass auch hier Erschließungsbedarf besteht. Die Kosten der Herstellung der Trinkwasseranschlüsse sind durch die Bauwilligen zu übernehmen.

Die Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich der Satzung hat über KKA oder abflusslose Sammelgruben zu erfolgen, bis ein Anschluß an das zentrale Abwassernetz erfolgt.
Ein Antrag zur Genehmigung derartiger Anlagen ist vom Bauherrn an die Untere Wasserbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zu stellen.