

Gemeinde Berkenbrück/ OT Roter Krug Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 2 und 3 BauGB

Planzeichenerklärung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Strüchern

Erhaltung von Bäumen

DENKMALSCHUTZ § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)

Einzelanlagen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Ergänzungsflächen gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr.3 BauGB

Nr. - Ergänzungsflächen

Zaun

Flurstücksgrenze

49 Flurstücksnummer

Straße

Wege

Nadel- und Laubwald

Gebäude

Böschung

§ 3 Textliche Festsetzungen

Festsetzung nach § 9 (1) BauGB

Für die Ergänzungsfläche 2 wird eine GRZ von 0,4 einschließlich der Flächen für die Nebenanlagen festgesetzt.

Für die Ergänzungsflächen 2 wird offene Bauweise für Einzel- oder Doppelhäuser festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird für die Ergänzungsflächen eine 2 geschossige Bebauung mit max. je 2 WE festgesetzt.

In der Ergänzungsfläche 2 ist eine Verkehrsfläche von 100 qm für die Errichtung eines Wendehammers für ein dreischichtiges Müllfahrzeug freizuhalten.

Zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind für alle Neubauten gemäß § 1 (5) Nr. 1 BauGB zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse aufgrund der Lärmimmission von der Bundesautobahn A 12 Außenwände doppelschalig oder aus Schallschutzziegel zu errichten und der Einbau von Schallschutzfenstern bei den schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafzimmer) vorzusehen, um im Bereich bis 100 m nördlich der nördlichen Fahrbahnkante ein resultierendes Schalldämmmaß von 45 dB(A) und im weiteren Abstand von dieser Grenzlinie ein Schalldämmmaß von 40 dB(A) zu erreichen.

Festsetzungen nach § 9 (1a) BauGB

Für die Ergänzungsflächen 2 werden folgende Festsetzungen getroffen:

Anpflanzen von Bäumen auf den freien, nicht bebauten Grundstücksflächen

Auf der Ergänzungsfläche 2 sind 3 Stück hochstämmigen Obstbäume (alte Sorte) nachstehender Gehölzauswahl zu pflanzen und zu pflegen.

Obstbaumarten:
Malus domestica (Kultur-Apfel)
Prunus avium (Süß-Kirsche)
Prunus domestica (Kultur-Pflaume)
Pyrus communis (Kultur-Birne)

Anpflanzen von Strüchern auf den freien, nicht bebauten Grundstücksflächen

Um die angrenzenden Forstwirtschaftsflächen von den neu zu bebauenden Grundstücken räumlich zu trennen und abzapern, sind entlang der Geltungsbereichsgrenzen der Ergänzungsfläche 2 in einer Gesamtlänge von 120 m 2-reihige, freiwachsende Hecken auf den freien, nicht bebauten Grundstücksflächen anzulegen. Folgende einheimische Straucharten werden verwendet, die gleichzeitig Vogelschutz-, Vogel- und Insektennährfunktionen übernehmen:

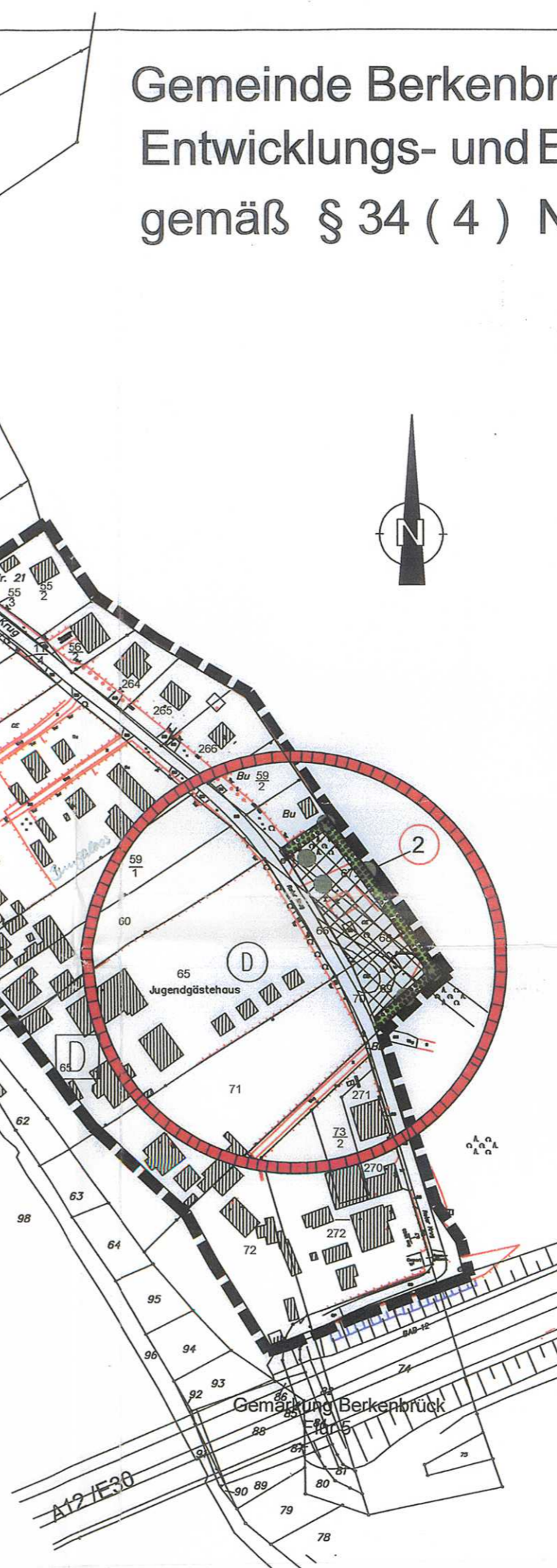
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Eingriffiger Weißdorn)
Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Es sind Sträucher mit einer Größe von 60-100 cm zu pflanzen. Die Hecken sind mit o. g. sieben Straucharten gemischt zu gestalten. Die Sträucher sind zur Erhöhung ihrer ökologischen Wirksamkeit innerhalb der Hecke gruppenartig von mindestens 4 Stück einer Art je Gruppe zu pflanzen (Ausnahmen: Haselnuß nur vereinzelt als Überhälter). Das Pflanzraster beträgt 1,00 m x 1,00 m, wobei die Sträucher reihenweise versetzt zueinander anzuordnen sind.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Berkenbrück, den



Übersichtsplan 1: 50 000



Verfahrensvermerk

Beschlüsse:

- Die Gemeindevertretung hat am 14.11.2002 den Satzungsentwurf gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.07.2002 den geänderten Satzungsentwurf gebilligt und die nochmalige Auslegung (2.) bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.03.2003 den geänderten Satzungsentwurf gebilligt und die nochmalige Auslegung (3.) bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2002 (1. Auslegung) und am 18.09.2002 (2. Auslegung) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde am09.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Berkenbrück, den 30.10.03 Briesen, den 30.10.03

(Bürgermeister) Siegel (Amtdirektor)

Verfahren:

- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.12.2001, am 05.08.2002 und am 30.08.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung haben in der Zeit vom 10.12.2001 bis 14.01.2002 (1.), vom 08.08.2002 bis 09.09.2002 (2.) und vom 08.04.2003 bis 14.05.2003 (3.) während folgender Zeiten
Montag, Mittwoch, Donnerstag: 8,00 Uhr bis 12,00 Uhr und 13,00 Uhr bis 16,00 Uhr
Dienstag: 8,00 Uhr bis 18,00 Uhr und 13,00 Uhr bis 18,00 Uhr
Freitag: 8,00 Uhr bis 12,00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.12.2002 (1.), am 01.08.2002 (2.) und 01.04.2003 (3.) durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Berkenbrück, den 30.10.03 Briesen, den 30.10.03

(Bürgermeister) Siegel (Amtdirektor)

- Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde bei der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

- Durch die Genehmigungsbehörde wurden keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

siehe Schreiben des Landkreises Oder-Spree vom 02.12.03

Berkenbrück, den 15.10.04 Briesen, den 15.10.04

(Bürgermeister) Siegel (Amtdirektor)

- Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Berkenbrück, den 15.10.04 Briesen, den 15.10.04

(Bürgermeister) Siegel (Amtdirektor)

- Die Satzung sind mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ... sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.02.04 im Amtsblatt 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.

Die Satzung ist am 01.02.04 in Kraft getreten.

Berkenbrück, den 02.02.04 Briesen, den 10.02.04

(Bürgermeister) Siegel (Amtdirektor)

Satzungsbeschluss

Entwicklungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 2 und 3 BauGB Gemeinde Berkenbrück / OT Roter Krug

§ 1 Rechtliche Grundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich, für den die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gilt, wird durch die in der Karte eingezeichneten Umgrenzungslinie festgelegt.

Folgende Außenbereichsfläche (Ergänzungsfläche) wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:
Ergänzungsfläche 2 (Flstck. 67, 68 und 69)

Die Begründung ist der Satzung beigelegt

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure Berliner Str.2 - 15566 Schöneiche bei Berlin Telefon: (030) 649 06 250		Datum	Name
		entw.	Müller
Plan.-Phase	Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Berkenbrück/ OT Roter Krug	gez.	09/03 Schröder
		gepr.	
Maßstab	1: 2000	Unterschrift	
Berkenbrück, den		Beilage:	
Briesen,		Blatt-Nr.	
		Planzeichnung	