

Ergänzungssatzung Falkenberg

Aufgrund des § 34, Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung in der Gemeindevertretung Briesen vom folgende Satzung entsprechend anliegender Karte für Teile der Flur 2 der Gemarkung Falkenberg erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB), für den diese Satzung gilt, umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Dieser wird zum Innenbereich.

2. Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen
2.1 Die Bebauung ist in der Ergänzungsfläche auf 200 m² zweigeschossig innerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu 50% der bebaubaren Fläche auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.2 Ansonsten richtet sich die Zulässigkeit der Bebauung in den Ergänzungsflächen nach § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB.

2.3 Grünordnung
2.3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

2.3.1.1 Bäume:
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen werden 2 Obstbäume gepflanzt.

- Obstbaumarten:
- | | |
|------------------|------------------|
| Juglans regia | (Walnuss) |
| Malus sylvestris | (Kultur-Äpfel) |
| Prunus avium | (Süß-Kirsche) |
| Prunus domestica | (Kultur-Pflaume) |
| Pyrus communis | (Kultur-Birne) |

Sorten o. g. Arten sind zulässig.
Es werden mindestens 2x verpflanzte Hochstämme alter regionaler Obstsorten mit einem Stammumfang von 8-10 cm gepflanzt. Als Pflanzzeit wird die Pflanzperiode im Herbst nach der Fertigstellung des Wohnhauses festgelegt.

2.3.1.2 Baumstrauchhecke
Die Baumstrauchhecke ist im Südosten angrenzend an die Erweiterungsfläche dreireihig und mind. 5 m breit anzulegen (PF1).

2.3.1.2.1 Bäume:
Als Laubbäume werden 2 Stück Feldahorn (Acer campestre) in die Baumstrauchhecke gepflanzt.
Es werden mindestens 3x verpflanzte Hochstämme mit Ballen und einem Stammumfang von 12-14 cm gepflanzt. Als Pflanzzeit wird die Pflanzperiode im Herbst nach der Fertigstellung des Wohnhauses festgelegt.

2.3.1.2.2 Sträucher:
An der Grundstücksgrenze zur freien Landschaft wird eine dreireihige Hecke als Strauchpflanzungen vorgenommen (Pflanzfläche PF 1).
Für die Strauchflächen sind folgende einheimische, standortgerechte Straucharten zu verwenden.

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| Cornus mas | (Kornelkirsche) |
| Crataegus monogyna | (Eingrifflicher Weißdorn) |
| Prunus spinosa | (Schlehe) |
| Rosa canina | (Hunds-Rose) |
| Sambucus nigra | (Schwarzer Holunder) |

Insgesamt werden auf 200 m² Flächen Strauchpflanzungen vorgenommen.
Die Sträucher sind als Hecken zu pflanzen.
Als Pflanzmaterial sind verpflanzte Laubsträucher mit 3 Trieben und einer Höhe von 60 - 100 cm zu verwenden.
Der Abstand zwischen den Reihen soll 1,0 m bis 1,20 m und der Abstand der einzelnen Sträucher einer Reihe soll 1,50 bis 2,0 m betragen, je nach Endgröße und -breite der Pflanzen. Die Bäume sind mit einem Abstand von 2 m zu den Sträuchern unregelmäßig zwischen zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen muss mind. 8 m betragen.
Als Pflanzzeit wird die Pflanzperiode im Herbst nach Fertigstellung des Wohnhauses festgelegt.

Hinweis:
Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 wird eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet.
Mit der Pflanzung wird ein Ausgleich auf Grund der Neuversiegelung auf den Wohngrundstücken für das Schutzgut Boden und das Landschaftsbild geschaffen.

§ 3 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Briesen,
Stumm
Amtdirektor

Ergänzungssatzung in der Gemeinde Briesen OT Falkenberg

Planzeichnung
M 1: 1000



"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 23.02.2015 übereinstimmen."

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | | | |
|---|--|--|
| 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG | 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) | 15. SONSTIGE PLANZEICHEN |
| Ergänzungsflächen
Beurteilung nach § 34 BauVO | 13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung |
| 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) | Sträucher: | Grenze der Ergänzungssatzung |
| 3.5. Baugrenze | | Gebäude vorh. mit Hausnummer |
| 5. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | | Flurstücksnummer |
| Straßenverkehrsfläche | | Flurstück |
| | | Bemaßung |

Verfahrensvermerke

- Die Gemeinde hat am 05.03.2015 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Ort Falkenberg" der Gemeinde Briesen beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.04.2015 im Amtsblatt Nr. 258 des Amtes Odervorland öffentlich bekannt gemacht.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 05.03.2015 und nach Änderung am 04.06.2015 gefasst.
Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Ort Falkenberg" der Gemeinde Briesen hat mit beiliegender Begründung in der Zeit vom 08.04. bis 11.05.2015 und nach Änderung vom 08.07. bis 21.07.2015 während der Dienstzeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 im Amt Odervorland, Bauamt, Zimmer 15, Bahnhofstraße 4, 15518 Briesen während der Dienstzeit
Montags, Mittwochs, Donnerstags 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstags 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr
öffentlich ausgelegt.
Einsicht war auch außerhalb der Öffnungszeiten des Amtes nach Vereinbarung gegeben.
Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2015 und nach Änderung vom 01.07.2015 von der Auslegung informiert und beteiligt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, für den Entwurf am 01.04.2015 im Amtsblatt Nr. 258 und nach Änderung am 01.07.2015 im Amtsblatt Nr. 261 des Amtes Odervorland ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 18.06.2015 und nach Änderung am 17.09.2015 geprüft. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.
- Die Ergänzungssatzung "Ort Falkenberg" der Gemeinde Briesen vom 27.08.2015 wurde am 17.09.2015 von der Gemeindevertretung Briesen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung vom 27.08.2015 wurde gebilligt.

Briesen, 18. 9. 2015
Stumm
Amtdirektor

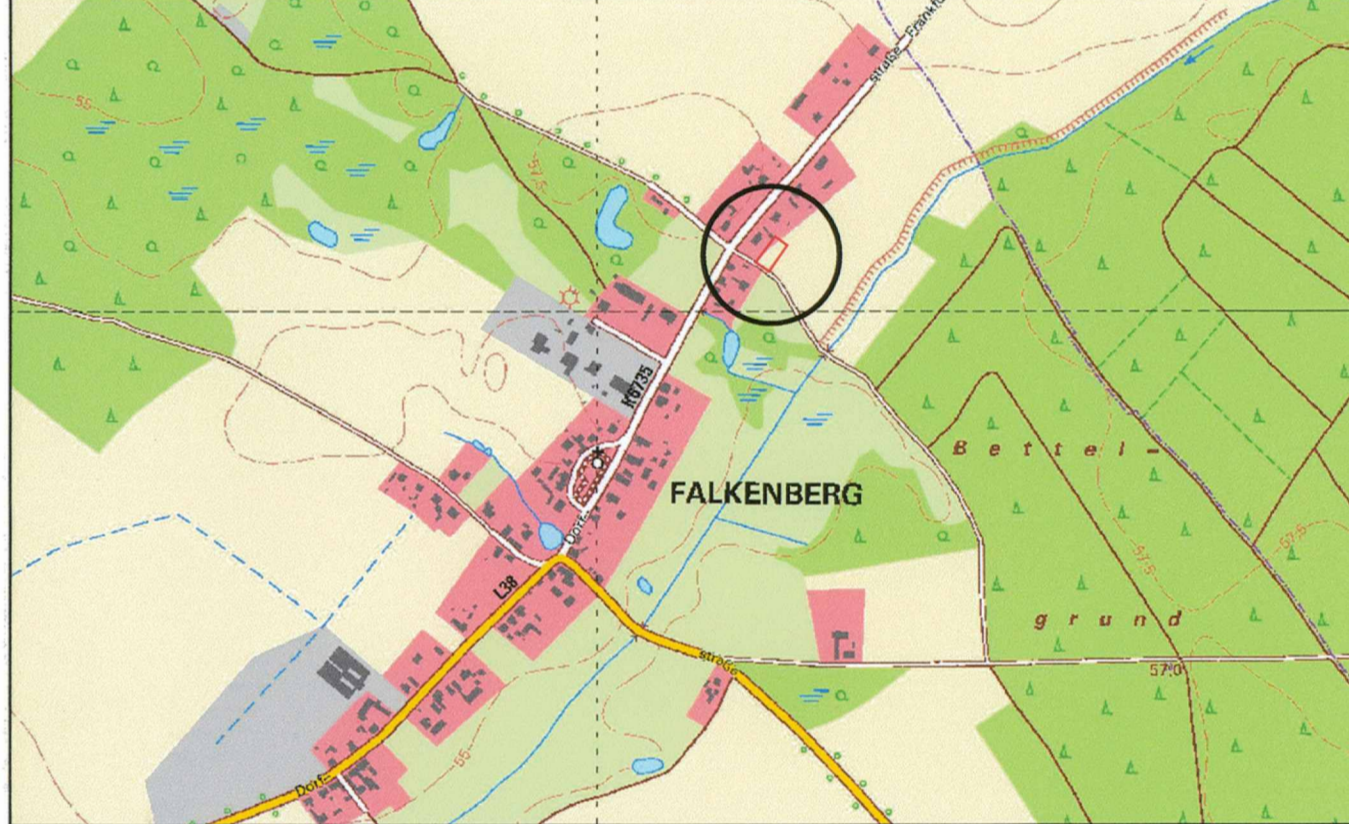
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.
Briesen, 18. 9. 2015
Stumm
Amtdirektor

Der Beschluss der Ergänzungssatzung 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, ist im Amtsblatt Nr. 264 vom 01.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
Briesen, 04. 11. 2015
Stumm
Amtdirektor

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. S. 1748).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist .
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. 11. 2010 (GVBl. I / 10 Nr. 39)

Übersichtslageplan 1: 10.000



Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Entwurf	23.02.2015	M.Räthel
2.	geänderter Entwurf	04.06.2015	M.Räthel
3.	Satzungsexemplar	27.08.2015	M.Räthel
4.			

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI
Neu Zittauer Str.41 - 15537 Erkner
Telefon: (03362) 88 709 80
Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure

Plan.-Phase	Satzungs-exemplar	Maßstab	1: 1000
Ergänzungssatzung in der Gemeinde Briesen OT Falkenberg			
Unterschrift			
Beilage Nr. zum vom Blatt-Nr.			