



Gemeinde Jacobsdorf Amt Odervorland Landkreis Oder - Spree
Festlegungs- und Ergänzungssatzung Jacobsdorf
 Maßstab 1 : 2000 0 10 20 40 60 80 100 120

Zeichenerklärung - Kartengrundlage

- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Nutzung von Flächen
- Einzelbäume und Großgehölze
- Grünflächen

Zeichenerklärung - Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Bodendenkmal, Umgrenzung (BD-Nr. 90461)
- Denkmal

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010

Satzung
 über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Jacobsdorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, und in Verbindung mit § 3 der Kommunverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19) i. S. 289), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2009 (GVBl. I/09, Nr. 12) i. S. 202, 207) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde für das Gebiet des Dorfes Jacobsdorf folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung und Ergänzung
 Die Grenzen des bebauten Ortsteils Jacobsdorf werden festgelegt. (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) Er wird durch einzelne Außenbereichsgrundstücke ergänzt (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Festlegung und Abrundung
 (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Flächen, die innerhalb der der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abzugsgrenzen des räumlichen Geltungsbereiches liegen. Grünflächen und Gewässer sowie große unbebaute Flächen sind nicht Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Sie sind aus dem räumlichen Geltungsbereich ausgegrenzt.
 (2) Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich
 Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die beigefügte Planzeichnung, Stand November 2012, maßgebend.
 Zum Geltungsbereich gehören die folgenden Flurstücke vollständig oder teilweise:

Flur 1	Anteil Flurstück im Geltungsbereich	Flur 2	Anteil Flurstück im Geltungsbereich	Flur 3	Anteil Flurstück im Geltungsbereich	Flur 4	Anteil Flurstück im Geltungsbereich
19	zum Teil	1	vollständig	292	vollständig		
25/1	zum Teil	2	vollständig	293	vollständig		
27/2	zum Teil	3	vollständig	294	vollständig		
27/3	zum Teil	4	zum Teil	295	vollständig		
30	zum Teil	5	zum Teil	296	vollständig		
35	vollständig	6	zum Teil	297	vollständig		
37	vollständig	7/2	vollständig	298	vollständig		
38	vollständig	8	vollständig	299	vollständig		
39/2	vollständig	9	vollständig	300	vollständig		
42	vollständig	10	vollständig	301	vollständig		
44	vollständig	11	vollständig	302	vollständig		
45	zum Teil	12	zum Teil	303	vollständig		
46	vollständig	13	zum Teil	304	vollständig		
47	vollständig	14	zum Teil	305	vollständig		
48	vollständig	15	vollständig	306	vollständig		
49	vollständig	16/2	vollständig	307	vollständig		
50/3	zum Teil	19	zum Teil	308	vollständig		
50/4	vollständig	20	vollständig	309	vollständig		
53	vollständig	24	vollständig	310	vollständig		
54	vollständig	25	zum Teil	311	vollständig		
55	vollständig	26	vollständig	312	vollständig		
56	vollständig	27	zum Teil	313	vollständig		
57	vollständig	28	zum Teil	314	vollständig		
58	vollständig	29	vollständig	315	vollständig		
59	vollständig	30	vollständig	316	vollständig		
60	vollständig	31	vollständig	317	vollständig		
61	zum Teil	32	vollständig	318	vollständig		
62	zum Teil	33	vollständig	319	vollständig		
63	zum Teil	34	vollständig	320	vollständig		
64	zum Teil	35	vollständig	321	vollständig		
65	vollständig	36	vollständig	322	vollständig		
66	vollständig	37	vollständig	323	vollständig		
67	vollständig	38	vollständig	324	vollständig		
68	vollständig	39	vollständig	325	vollständig		
69	vollständig	40	vollständig	326	vollständig		
70	zum Teil	41	vollständig	327	vollständig		
71	zum Teil	42	vollständig	328	vollständig		
72	zum Teil	43	vollständig	329	vollständig		
73	zum Teil	44	vollständig	330	vollständig		
74	zum Teil	45	vollständig	331	vollständig		
75	vollständig	46	vollständig	332	vollständig		
76	vollständig	47	vollständig	333	vollständig		
77	vollständig	48	vollständig	334	vollständig		
78	vollständig	49	vollständig	335	vollständig		
79/4	vollständig	50/1	vollständig	336	vollständig		
224	vollständig	56/2	zum Teil	337	zum Teil		
225	vollständig	57	zum Teil	338	zum Teil		
226	vollständig	58	zum Teil	339	vollständig		
227	vollständig	59	zum Teil	340	vollständig		
228	vollständig	60/1	zum Teil	341	vollständig		
229	vollständig	60/2	vollständig	342	vollständig		
230	vollständig	61	vollständig	343	vollständig		
231	vollständig	62	vollständig	344	vollständig		
232	vollständig	63	zum Teil	345	vollständig		
233	vollständig	64	zum Teil	346	vollständig		
234	vollständig	65	vollständig	347	vollständig		
235	vollständig	66	vollständig	348	vollständig		
236	vollständig	67	zum Teil	349	zum Teil		
237	vollständig	68	zum Teil	350	zum Teil		
238	vollständig	69	zum Teil	351	zum Teil		
239	vollständig	70	zum Teil	352	zum Teil		
240	vollständig	71	zum Teil	353	zum Teil		
241	vollständig	72	zum Teil	354	zum Teil		
242	vollständig	73	zum Teil	355	zum Teil		
243	vollständig	74	zum Teil	356	zum Teil		
244	vollständig	75	zum Teil	357	zum Teil		
245	vollständig	76	zum Teil	358	zum Teil		
246	vollständig	77	zum Teil	359	zum Teil		
247	vollständig	78	zum Teil	360	zum Teil		
248	vollständig	79	zum Teil	361	zum Teil		
249	vollständig	80	zum Teil	362	zum Teil		
250	vollständig	81	vollständig	363	vollständig		
251	vollständig	82	vollständig	364	vollständig		
252	vollständig	83	vollständig	365	vollständig		
253	vollständig	84/2	vollständig	366	vollständig		
254	vollständig	84/6	vollständig	367	vollständig		
255	vollständig	85	zum Teil	368	vollständig		
256	vollständig	86	zum Teil	369	vollständig		
257	vollständig	87	zum Teil	370	vollständig		
258	vollständig	88	zum Teil	371	vollständig		
259	vollständig	89	zum Teil	372	vollständig		
260	vollständig	90	zum Teil	373	vollständig		
261	vollständig	91	zum Teil	374	vollständig		
262	vollständig	92	zum Teil	375	vollständig		
263	vollständig	93	zum Teil	376	vollständig		
264	vollständig	94	zum Teil	377	vollständig		
265	vollständig	95	zum Teil	378	vollständig		
266	vollständig	102	zum Teil	379	vollständig		
267	vollständig	103	zum Teil	380	vollständig		
268	vollständig	104	zum Teil	381	vollständig		
269	vollständig	105	zum Teil	382	vollständig		
270	vollständig	106	zum Teil	383	vollständig		
271	vollständig	107	zum Teil	384	vollständig		
272	vollständig	108	zum Teil	385	vollständig		
273	vollständig	109/1	zum Teil	386	vollständig		
274	vollständig	109/2	zum Teil	387	vollständig		
275	vollständig	110	zum Teil	388	vollständig		
276	vollständig	111	vollständig	389	vollständig		
277	vollständig	112	vollständig	390	vollständig		
278	vollständig	113	vollständig	391	vollständig		
279	vollständig	114	vollständig	392	vollständig		
280	vollständig	115	vollständig	393	vollständig		
281	vollständig	116	vollständig	394	vollständig		
282	vollständig	117	vollständig	395	vollständig		
283	vollständig	118	vollständig	396	vollständig		
284	vollständig	119	vollständig	397	vollständig		
285	vollständig	120	vollständig	398	vollständig		
286	vollständig	121	vollständig	399	vollständig		
287	vollständig	122	vollständig	400	vollständig		
288	vollständig	123	vollständig	401	vollständig		
289	vollständig	124	vollständig	402	vollständig		
290	vollständig	125	vollständig	403	vollständig		
291	zum Teil	126	vollständig	404	vollständig		
292	zum Teil	127	vollständig	405	vollständig		
293	zum Teil	128	vollständig				
294	zum Teil	129	vollständig				
295	zum Teil	130	vollständig				
296	zum Teil	131	vollständig				
297	zum Teil	132	vollständig				
298	zum Teil	133	vollständig				
299	zum Teil	134	vollständig				
300	zum Teil	135	vollständig				
301	zum Teil	136	vollständig				
302	zum Teil	137	vollständig				
303	zum Teil	138	vollständig				
304	zum Teil	139	vollständig				
305	zum Teil	140	vollständig				
306	zum Teil	141	vollständig				
307	zum Teil	142	vollständig				
308	zum Teil	143	vollständig				
309	zum Teil	144	vollständig				
310	zum Teil	145	vollständig				
311	zum Teil	146	vollständig				
312	zum Teil	147	vollständig				
313	zum Teil	148	vollständig				
314	zum Teil	149	vollständig				
315	zum Teil	150	vollständig				
316	zum Teil	151	vollständig				
317	zum Teil	152	vollständig				
318	zum Teil	153	vollständig				
319	zum Teil	154	vollständig				
320	zum Teil	155	vollständig				
321	zum Teil	156	vollständig				
322	zum Teil	157	vollständig				
323	zum Teil	158	vollständig				
324	zum Teil	159	vollständig				
325	zum Teil	160	vollständig				
326	zum Teil	161	vollständig				
327	zum Teil	162	vollständig				
328	zum Teil	163	vollständig				
329	zum Teil	164	vollständig				
330	zum Teil	165	vollständig				

§ 4 Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 (1) Auf den Baugrundstücken sind sämtliche PKW-Stellflächen mit einem Betrag zu versehen, der wasser- und luftdurchlässig ist. Die Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fundamentvergas, Asphaltierung oder Betonierung, sind nicht zulässig.
 (2) In den Ergänzungsflächen ist
 - je angefangene 50 qm überbauter Grundstücksfläche 1 Baum oder
 - je angefangene 35 qm überbauter Grundstücksfläche 1 Obstgehölz oder
 - je angefangene 10 qm überbauter Grundstücksfläche 1 Strauch der Pflanzenliste auf dem Baugrundstück, in den Flächen zum Anpflanzen zu pflanzen und zu erhalten.
 Als Ausnahme ist die Pflanzung außerhalb der Ergänzungsfläche zulässig.
 (3) Für alle festgesetzten Anpflanzungen sind Arten der Pflanzenliste zu verwenden.
 Mindestqualitäten für Bäume: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.
 Mindestqualitäten für Obstgehölze: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm.
 Mindestqualitäten für Hecken- und Strauchpflanzungen: zweimal verpflanzt.

§ 5 Befreiungen und Abweichungen
 Auf schriftlich zu begründenden Antrag können Befreiungen und Abweichungen von den Regelungen dieser Satzung zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser Regelungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde, wenn die Befreiungen und Abweichungen die nachrichtlichen Interessen nicht beeinträchtigen und mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Das Einvernehmen der Gemeinde ist erforderlich.

§ 6 Inkrafttreten
 Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Kartengrundlage der Satzung aus:
 - Amt Odervorland, ALK-Daten Jacobsdorf
 - Auswertung der Luftbildkarten der Befliegung vom 23.04.2007
 - Ergänzung durch Bestandsaufnahme vor Ort am 17.08.2011

Vorentwurf Entwurf
 Änderungen nach den Beteiligungsverfahren
 Stand Oktober 2011
 Stand April 2012
 Stand November 2012

Dipl.-Ing. Martin Hoffmann
 Stadt- und Regionalplanung
 Freiherr-vom-Stein-Straße 26
 1467 Berlin
 Telefon - Telefax (030) 404 14 96

Gemeinde Jacobsdorf Amt Odervorland Landkreis Oder - Spree
 Festlegungs- und Ergänzungssatzung Jacobsdorf Maßstab 1 : 2000

Verfahrensvermerke:

- Die Gemeindevertretung hat am 14. Mai 2009 beschlossen, die Satzung über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Jacobsdorf aufzustellen. Der Beschluss wurde am 01. November 2009 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Gemeindevertretung hat am 15. Dezember 2011 den Entwurf der Satzung einschließlich Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 10. April 2012 bis zum 10. Mai 2012 nach § 3 Abs. 2 BauGeseztzbuch öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 01. April 2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Festsetzungen, wurde am 13. Dezember 2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
- Briesen (Mark), den 18.12.2012...
 Amtsdirektor
- Briesen (Mark), den 18.12.2012...
 Amtsdirektor
- Briesen (Mark), den 08.02.2013...
 Amtsdirektor

- Pflanzenliste Bäume:**
 Acer campestre Feldahorn
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Betula pendula Särblärche
 Carpinus betulus Hainbuche
 Fagus sylvatica Rot-Buche
 Fraxinus excelsior Esche
 Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere
 Sorbus aucuparia Vogelbeere
 Tilia cordata Winter-Linde
- Pflanzenliste Obstgehölze:**
 Malus domestica Kultur-Äpfel
 Prunus avium-Kultivar Süßkirsche
 Prunus cerasifera Kirsch-Pflaume
 Prunus domestica Sauerkirsche
 Prunus domestica Kultur-Pflaume
 Pyrus communis Kultur-Birne
- Pflanzenliste Sträucher:**
 Cornus sanguinea Blutroter Hartnigel
 Corylus avellana Gemeine Hasel
 Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
 Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
 Ostrya ssp. Beesengstern
 Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
 Genista tinctoria Rote Heckenkirsche
 Lonicera xylosteum Schlehle
 Prunus spinosa Purpur-Kreuzdorn
 Rhamnus catharticus Schwarze Johannisbeere
 Ribes nigrum Rote Johannisbeere
 Ribes rubrum Stachelbeere
 Ribes uva-ursina Hunds-Rose
 Rosa canina Hecken-Rose
 Rosa corymbifera Fliz-Rose
 Rosa rugosissima Kratzbeere
 Rubus fruticosus Wild-Brombeere
 Rubus idaeus Echte Himbeere
 Salix caprea Sal-Weide
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Viburnum opulus Gemeiner Schneeball