

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung/Petersdorf vom 2. 12. 1997.
2. Die Gemeindevertretung der seit 1. 1. 1999 neu gebildeten Gemeinde Jacobsdorf (mit den Ortsteilen Jacobsdorf, Petersdorf und Pilgram) hat am 23. 5. 1999 den Entwurf der "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" und Erläuterungstext beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" und Erläuterungstext haben in der Zeit vom 26. 5. 1999 bis zum 28. 6. 1999 während folgender Zeiten:
Mo, Di, Mi 8.00-12.00 und 13.00-16.00 Uhr
Do 8.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr
Fr 8.00-12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17. 5. 1999 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
4. Die von der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2. 6. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und die Abwägung am 9. 9. 1999 beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat am 9. 9. 1999 eine Änderung zum Entwurf der "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" beschlossen. Die Gemeindevertretung hat am 2. 12. 1999 zu diesem Änderungsbeschuß eine Korrektur beschlossen.
8. Die "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" wurde am 2. 12. 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Der Erläuterungstext zur "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" wurde mit diesem Beschluß gebilligt.
9. Die Genehmigung über die "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" wurde durch den Landrat des Landkreises Oder-Spree mit Schreiben vom 27. 4. 2000 AZ: 82/2000 mit 7 Maßgaben erteilt.
10. Die Gemeindevertretung hat am 30. 5. 2000 den Beschluß zur "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" vom 2. 12. 1999 aufgehoben und die "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" in der auf der Grundlage der 7 Maßgaben zur Genehmigung überarbeiteten Fassung (Stand: Mai 2000) beschlossen. Der geänderte Erläuterungstext zur "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" wurde mit diesem Beschluß gebilligt.
11. Die Erfüllung der Maßgaben zur Genehmigung wurde durch den Landrat des Landkreises Oder-Spree mit Schreiben vom 11. 12. 2000 bestätigt.

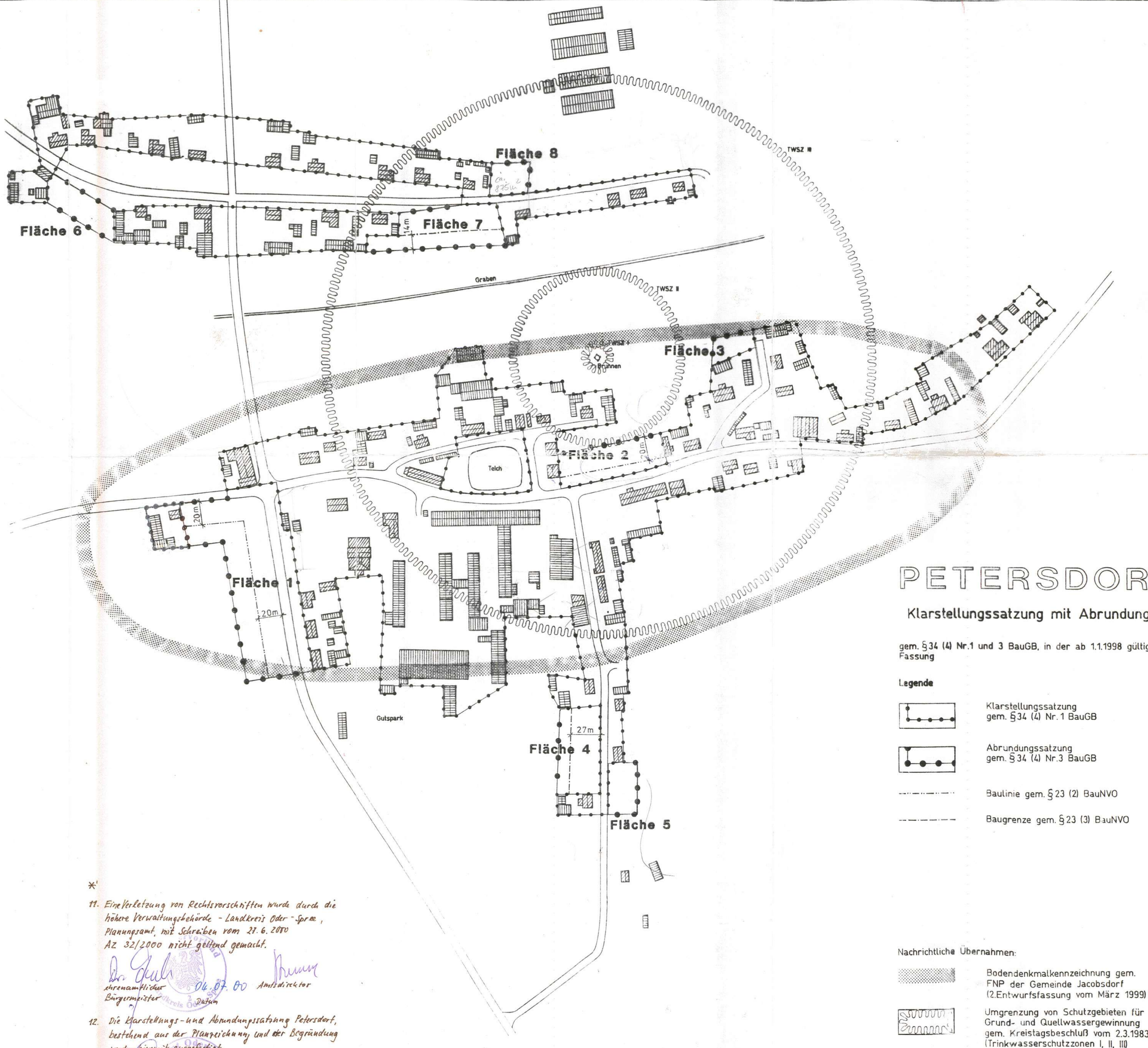
Anzeige

13. Die Erstellung der Genehmigung der "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" und die Bestätigung der Erfüllung der Maßgaben sowie die Stelle, bei der die Satzungsunterlagen auf Dauer während der Dienststunden zu erhalten sind, sind am 4. August im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 02. August 2000 in Kraft getreten.

Festsetzungen

- § 1 Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß Plandarstellung (Klarstellung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB).
- § 2 Einbeziehung von 8 Außenbereichsflächen in die Dorfanlage bzw. den Bereich Neue Straße gemäß Flächen 1 bis 8 der Plandarstellung (Abrundungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
 - (1) Die überbaubare Grundstücksfläche wird bei den Flächen 4 und 7 durch die im Plan dargestellten Baugrenzen zur Landschaft hin abgegrenzt. Die Baugrenze der Fläche 4 verläuft 27 m entfernt von der Grenze der Straßenbefestigung. Die Baugrenze der Fläche 7 verläuft 14 m entfernt von der Bauflucht, die durch die Südseiten der rückwärtigen Gebäude der beidseitig angrenzenden Grundstücke gebildet wird.
 - (2) Auf der bei den Flächen 1 und 2 festgesetzten Baulinie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen der Hausfront ist bis zu 1 m zugelassen. Die Baulinie der Fläche 1 verläuft 20 m entfernt von der Grenze der Straßenbefestigung.
 - (3) Zulässig sind nur eingeschossige Gebäude.
- § 3 Grünordnerische Festsetzungen zur Fläche 1:
 - (1) Umwandlung des vorhandenen Intensivackers in Flächen mit dauerhafter Vegetationsdecke (Grünland, Vorgärten) innerhalb dieser Abrundungsfläche und dort auf den künftig von Bebauung und Versiegelung freizuhaltenden Grundstücksbereichen, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das jeweilige Vorhaben anteilig auszuweisen sind. Erforderliche Gesamtfächengröße der herzustellenden Vegetationsdecke: mindestens 4000 qm
 - (2) Pflanzung von mind. 2 hochstämmigen Obstbäumen je neu ausgewiesenes Grundstück im rückwärtigen Bereich und einem Laubbaum am Ortseingang (Ortsrand, süd. Baurand)
- § 4 Grünordnerische Festsetzungen zur Fläche 2:
 - (1) Umwandlung des vorhandenen Intensivackers in Flächen mit dauerhafter Vegetationsdecke (Grünland, Garten) innerhalb dieser Abrundungsfläche und dort auf den künftig von Bebauung und Versiegelung freizuhaltenden Grundstücksbereichen, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das jeweilige Vorhaben anteilig auszuweisen sind. Erforderliche Gesamtfächengröße der herzustellenden Vegetationsdecke: mindestens 1200 qm
 - (2) Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaums je neu ausgewiesenes Grundstück
- § 5 Grünordnerische Festsetzungen zur Fläche 3:
 - (1) Umwandlung des vorhandenen Intensivackers in eine Fläche mit dauerhafter Vegetationsdecke (Grünland, Garten) innerhalb dieser Abrundungsfläche und dort auf den künftig von Bebauung und Versiegelung freizuhaltenden Grundstücksbereichen, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das Vorhaben auszuweisen ist. Erforderliche Flächengröße der herzustellenden Vegetationsdecke: mindestens 400 qm
 - (2) Pflanzung von mind. 4 hochstämmigen Obstbäumen im Bereich zwischen Bebauung und offener Landschaft
- § 6 Grünordnerische Festsetzungen zur Fläche 4:
 - (1) Umwandlung des vorhandenen Intensivackers in Flächen mit dauerhafter Vegetationsdecke (Grünland, Garten) innerhalb dieser Abrundungsfläche und dort auf den künftig von Bebauung und Versiegelung freizuhaltenden Grundstücksbereichen, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das jeweilige Vorhaben anteilig auszuweisen sind. Erforderliche Gesamtfächengröße der herzustellenden Vegetationsdecke: mindestens 2000 qm
 - (2) Pflanzung von mind. 2 hochstämmigen Obstbäumen je Obstbaumverlust auf dem betreffenden Grundstück
- § 7 Grünordnerische Festsetzungen zur Fläche 5:
 - (1) Umwandlung des vorhandenen Intensivackers in Flächen mit dauerhafter Vegetationsdecke (Grünland, Garten) innerhalb dieser Abrundungsfläche und dort auf den künftig von Bebauung und Versiegelung freizuhaltenden Grundstücksbereichen, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das jeweilige Vorhaben anteilig auszuweisen sind. Erforderliche Gesamtfächengröße der herzustellenden Vegetationsdecke: mindestens 600 qm
 - (2) Pflanzung von 2 hochstämmigen Straßenbäumen (Laubbaum)
- § 8 Grünordnerische Festsetzungen zur Fläche 6:
 - (1) Umwandlung von vorhandenen Acker- bzw. Brachflächen in Flächen mit dauerhafter Vegetationsdecke (Grünland, Garten) innerhalb dieser Abrundungsfläche und dort auf den künftig von Bebauung und Versiegelung freizuhaltenden Grundstücksbereichen, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das jeweilige Vorhaben anteilig auszuweisen sind. Erforderliche Gesamtfächengröße der herzustellenden Vegetationsdecke: mind. 1100 qm
 - (2) Pflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen bzw. einem Laubbaum je Baugrundstück im südlichen Teil der Fläche
- § 9 Grünordnerische Festsetzungen zur Fläche 7:
 - (1) Umwandlung des vorhandenen Intensivackers in Flächen mit dauerhafter Vegetationsdecke (Grünland, Garten) innerhalb dieser Abrundungsfläche und dort auf den künftig von Bebauung und Versiegelung freizuhaltenden Grundstücksbereichen, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das jeweilige Vorhaben anteilig auszuweisen sind. Erforderliche Gesamtfächengröße der herzustellenden Vegetationsdecke: mindestens 2000 qm
 - (2) Sicherung der Obstgehölze in den einbezogenen Gartenflächen (Grundstück am östlichen Rand der Fläche)
 - (3) Pflanzung von je 3 hochstämmigen Obstbäumen im südlichen Teil der entstehenden Grundstücke
- § 10 Grünordnerische Festsetzungen zur Fläche 8:
 - (1) Umwandlung der vorhandenen Brach- und Ruderalfläche in Fläche mit dauerhafter Vegetationsdecke (Grünland, Garten) innerhalb dieser Abrundungsfläche und dort auf den künftig von Bebauung und Versiegelung freizuhaltenden Grundstücksbereichen, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das Vorhaben auszuweisen ist. Erforderliche Flächengröße der herzustellenden Vegetationsdecke: mindestens 600 qm
 - (2) Pflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen im nördlichen Teil der Fläche und einem Laubbaum in der südöstlichen Ecke



PETERSDORF
Klarstellungssatzung mit Abrundungen

gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB, in der ab 1.1.1998 gültigen Fassung

Legende

- Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB
- Abrundungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen:

- Bodendenkmalkennzeichnung gem. FNP der Gemeinde Jacobsdorf (2. Entwurfsfassung vom März 1999)
- Umgrenzung von Schutzgebieten für Grund- und Quellwassergewinnung gem. Kreisratsbeschuß vom 2.3.1983 (Trinkwasserschutz zonen I, II, III)



11. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde - Landkreis Oder-Spree, Planungsamt, mit Schreiben vom 27. 6. 2000 AZ 32/2000 nicht geltend gemacht.

Dr. Gabel 06.07.00 Amtsdirektor
ehrentamtlicher Bürgermeister Datum

12. Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung Petersdorf, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung werden hiermit ausgefertigt.

Dr. Gabel 04.07.00 Amtsdirektor
ehrentamtlicher Bürgermeister Datum

Erarbeitet im Auftrag der
Gemeinde Jacobsdorf durch:
Planungsbüro
Dr. Freudenberg
Frankfurt (O)