

Klarstellungssatzung mit Abrundungen für die Gemeinde Jacobsdorf, Ortsteil Petersdorf

Mai 2000

Inhaltsverzeichnis:

- Plandarstellung mit Festsetzungen
der Satzung M 1 : 2.000

- Lage im Raum M 1 : 50.000

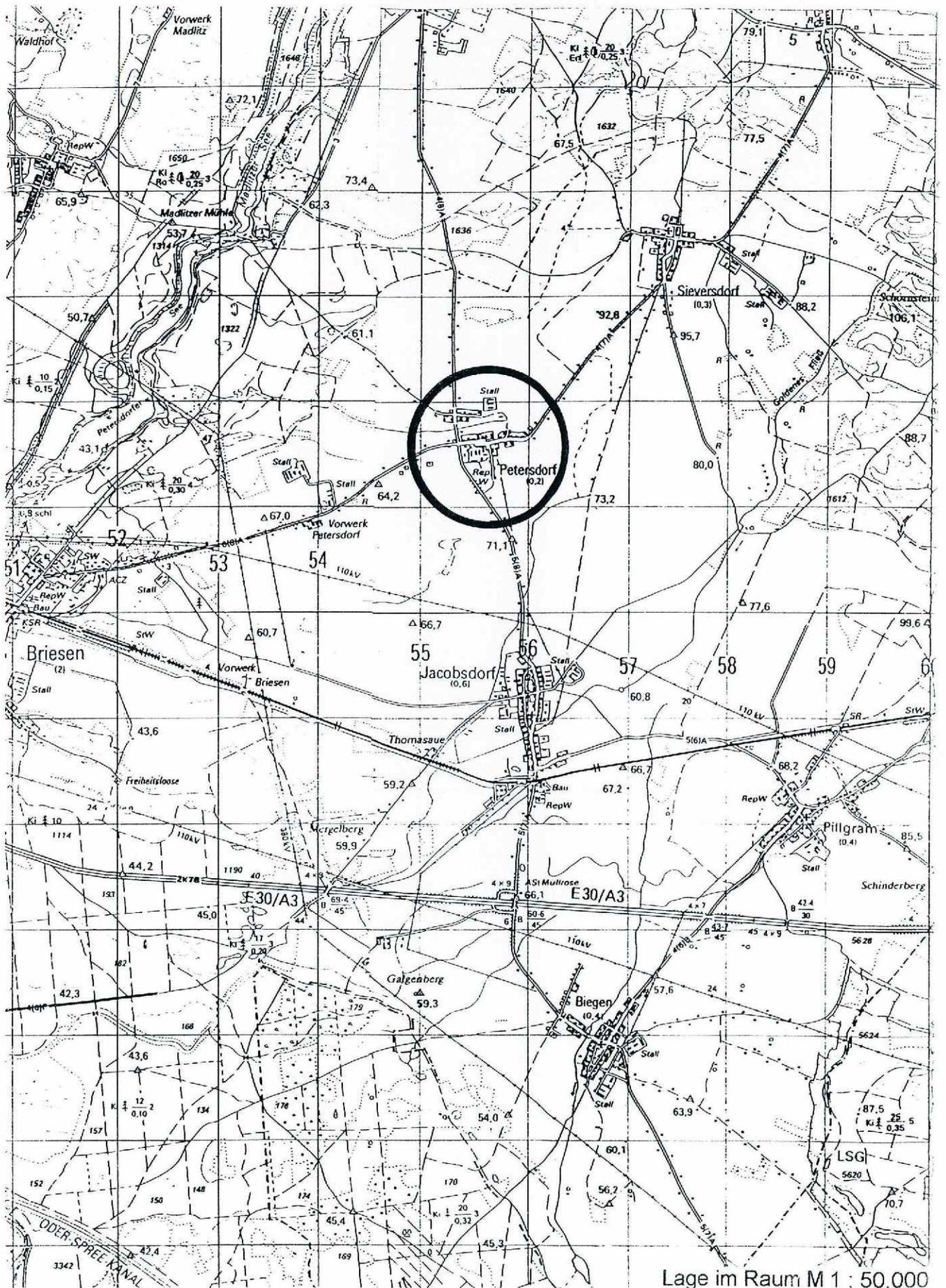
- Erläuterungen zur Klarstellungssatzung
mit Abrundungen

- Anlage 1
Übersicht der vom Geltungsbereich der
Klarstellungssatzung mit Abrundungen
betroffenen Flurstücke

- Anlage 2
Landschaftspflegerischer Teil

- Anlage 3
Liste geeigneter einheimischer Baum- und
Straucharten für Hecken und Flurgehölzpflanzungen

Klarstellungssatzung mit Abrundungen für die Gemeinde Jacobsdorf,
Ortsteil Petersdorf



Lage im Raum M 1 : 50.000

Klarstellungssatzung mit Abrundungen für die Gemeinde Jacobsdorf, Ortsteil Petersdorf

Vorbemerkung: In den folgenden Text sind die Maßgaben zur Satzungsgenehmigung des Landkreises Oder - Spree vom 27 .4. 2000 eingearbeitet.

1. Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Satz 2 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141)

2. Anlaß

Die von der Gemeinde Jacobsdorf beabsichtigte Abrundung der vorhandenen bebauten Gebiete des Dorfes Petersdorf dient der baulichen Inanspruchnahme von Lücken und potentiell geeigneten Bauflächen. Sie nutzt damit das planungsrechtliche Instrumentarium des Baugesetzbuches, um ohne Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan dennoch eine kurzfristig mögliche, geordnete bauliche Entwicklung zu eröffnen.

Ausgangspunkt bildet die Klarstellung der planungsrechtlichen Situation des Innenbereiches bzw. die Abgrenzung des Außenbereiches. Durch die Darstellung und Festsetzung von abzurundenden Baulandreserven wird Rechtssicherheit für die unmittelbar zulässige städtebauliche Weiterentwicklung des Ortes hergestellt und eine frühzeitige Information der Öffentlichkeit ermöglicht. Die ehemalige Gemeindevertretung von Petersdorf hat deshalb am 2. 12. 1997 die Aufstellung einer Klarstellungssatzung mit Abrundungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen. Die Abrundungen stehen im Einklang mit der Bauflächenentwicklung des am 9.9.1999 beschlossenen Flächennutzungsplanentwurfes der Gemeinde Jacobsdorf und in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung gem. Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle vom 22.6.1999.

3. Ziele der Satzung

Klarstellung der Bereiche Dorfanlage und Neue Straße:

Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereiche) zum Außenbereich. Die genaue Festsetzung der Grenzlinie ist deshalb von Bedeutung, weil ein erschlossenes Innenbereichsgrundstück Baulandqualität hat, ein Außenbereichsgrundstück dagegen nicht.

Einbeziehung von 8 Außenbereichsflächen mit engem Bezug zur bestehenden Bebauung in die festzusetzenden Innenbereiche

Durch die Satzung, die in ihrem Geltungsbereich planungsrechtliche Sicherheit herstellt, soll die Innenentwicklung gefördert und Zersiedlungstendenzen entgegenwirken werden.

Diese in den Innenbereich einzubeziehenden Abrundungsflächen bieten Raum für eine geordnete städtebaulich-dorfplanerische Entwicklung

in der Fläche 1: für ca. 8 Baugrundstücke

in der Fläche 2: für ca. 3 Baugrundstücke
in der Fläche 3: für 1 Baugrundstück
in der Fläche 4: für ca. 4 Baugrundstücke
in der Fläche 5: für 2 Baugrundstücke
in der Fläche 6: für ca. 2 Baugrundstücke
in der Fläche 7: für ca. 4 Baugrundstücke
in der Fläche 8: für 1 Baugrundstück

Da die Satzung zulassungsbegründend ist, soll durch sie die Entscheidung für Bürger, Gemeindevertreter und Behörden im Interesse der Weiterentwicklung des Ortes erleichtert werden.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt 2 zusammenhängend bebaute Teile: die Ortslage und die Bebauung der Neuen Straße. Die genaue Abgrenzung ist im Plan ersichtlich.

Die Anlage 1 zur Klarstellungssatzung mit Abrundungen enthält eine Übersicht der betroffenen Flurstücke.

5. Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich unabhängig von ihrer Genehmigungspflicht gemäß Brandenburgischer Bauordnung.

6. Städtebauliche Struktur

Das Satzungsgebiet stimmt im Wesentlichen mit dem Siedlungskern des Dorfes Petersdorf sowie seiner nördlichen Erweiterung überein. Das historische Dorf entstand als Angerdorf und Gut in kompakter Siedlungsstruktur. Seit Ende der 40er Jahre erfolgte die Dorferweiterung durch Neubauernhöfe entlang der Neuen Straße sowie später ergänzte Einfamilienhäuser.

Hauptsächlich prägen die aus der landwirtschaftlichen Nutzung entstandenen Höfe und eingeschossige Wohnhäuser mit Steildächern das Ortsbild. Im Kernbereich befindet sich die ehemalige Gutsanlage mit entsprechend größerformatigen Gebäuden (Wirtschaftsgebäude, Schloß, spätere Neubauten) sowie im Anschluß daran die Kirche mit dem Kirchhof.

Der Ortsrand stellt sich teils mit seinen Haus- bzw. Obstgärten als harmonischer Übergang zur Landschaft dar, teils sind aber auch ungeordnete bzw. versplitterte Ortsrandabschnitte vorhanden, die durch die geplanten Abrundungen harmonisiert werden. Nördlich vom Dorfkern abgerückt, in der Neuen Straße sind in Angerform die o. g. Hofansiedlungen angeordnet und abseits davon eine ungenutzte, verfallende Stallanlage vorhanden. Hier sollen Lücken geschlossen werden und einzelne bebaute Grundstücke angebunden werden.

7. 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 freizuhaltenen Grundstücksbereichen, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das jeweilige Vorhaben anteilig auszuweisen sind. Erforderliche Gesamtflächengröße 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, südl. 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 freizuhaltenen Grundstücksbereichen, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das jeweilige Vorhaben anteilig auszuweisen sind. Erforderliche Gesamtflächengröße 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 freizuhaltenen 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 Gesamtflächengröße 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 Gesamtflächengröße 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 Gesamtflächengröße 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 Gesamtflächengröße 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

8. Begründung

8.1) *Klarstellung der Bereiche Dorfanlage und Neue Straße:*

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen. Die Abgrenzung dient ausschließlich der Klarstellung der geltenden Rechtslage für den nicht beplanten Innenbereich, nach der Vorhaben nach den Regelungen des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässig sind. Der Forderung des § 34 Abs. 1 BauGB nach Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung und dem Schutz des Ortsbildes kommt besondere Bedeutung zu, um dem dörflichen Nutzungs- und Gestaltcharakter auch künftig Rechnung zu tragen.

8.2) *Abrundung durch Flächen in folgenden Teilbereichen:*

- an der Jacobsdorfer Straße (Fläche 1)
- an der Frankfurter Straße (Fläche 2)
- an der Kurzen Straße (Fläche 3)
- westlich an der Straße "Zur Allee" (Fläche 4)
- östlich an der Straße "Zur Allee" (Fläche 5)
- südwestlich an der Neuen Straße (Fläche 6)
- südlich an der Neuen Straße (Fläche 7)
- nördlich an der Neuen Straße (Fläche 8)

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn diese Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Durch diese Abrundungen soll ein räumlicher Abschluß der beiden Ortsteile erfolgen.

Zur Fläche 1

Einbezogen werden die Flurstücke 20 und 31 sowie Teile der Flurstücke 17, 21, 24, 25, 26, 28, 29 und 32 der Flur 3 der Gemarkung Petersdorf bei Briesen.

Westlich der Jacobsdorfer Straße und bis zum bebauten Grundstück in Richtung Briesen (Flurstück 29 der Flur 3) ist eine straßenbegleitende Bebaubarkeit vorgesehen. Die Baulinie, auf der gebaut werden muß, soll sichern, daß eine gesondert anzulegende Mischverkehrsfläche (befahrbarer Weg) für die neue Wohnbebauung zwischen Hausvorgärten und Straßenraum (einschließlich Grünstreifen zum Geländeausgleich) eingeordnet werden kann. Dadurch werden Anbindungsprobleme an den beiden Landesstraßen L 37 und L 38, besonders auch im Kreuzungsbereich vermieden. Die Baulinie dient zugleich der Herstellung eines städtebaulich geordneten Straßenraumbildes entlang den geradlinigen Landesstraßen. Das Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen der Hausfront (z. B. Hauseingänge) bis zu 1 m wird jedoch im Interesse der individuellen Gestaltbarkeit zugelassen.

Zur Fläche 2

Einbezogen werden ein Teil des Flurstücks 53/2 und das Flurstück 111 der Flur 3 der Gemarkung Petersdorf. Nördlich der Frankfurter Straße wird ein innerörtliches Bauflächenpotential im Interesse der Innenverdichtung nutzbar gemacht. Die Baulinie, auf

der gebaut werden muß, dient der Herstellung einer geradlinigen Bauflucht entlang der Landesstraße, die dem ortstypischen Straßenbild dieses Straßenabschnittes entspricht. Das Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen der Hausfront (z. B. Hauseingänge) bis zu 1 m wird jedoch zur individuellen Gestaltung zugelassen. Im Falle einer Aufhebung des noch gültigen Trinkwasserschutzgebietes entstehen ggf. Möglichkeiten einer zusätzlichen Wohnhausbebauung südlich der Teichstraße auf der Grundlage dann von § 34, Abs. 1 BauGB.

Zur Fläche 3

Einbezogen wird ein Teil des Flurstücks 55 der Flur 3 der Gemarkung Petersdorf.

Zur Fläche 4

Einbezogen werden Teile der Flurstücke 16 und 79/1 der Flur 3 der Gemarkung Petersdorf.

Durch die Festsetzung der rückwärtigen Baugrenze sollen einerseits ein zu großes Verspringen der straßenseitigen Gebäudefronten und das Bauen in der 2. Reihe ausgeschlossen und andererseits das ausnahmsweise Errichten von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und von Garagen sowie überdachten Stellplätzen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ermöglicht werden.

Zur Fläche 5

Einbezogen wird ein Teil des Flurstücks 77 der Flur 3 der Gemarkung Petersdorf.

Zur Fläche 6

Einbezogen wird ein Teil des Flurstücks 36 der Flur 2 der Gemarkung Petersdorf.

Zur Fläche 7

Einbezogen werden Teile der Flurstücke 27 und 28/1 der Flur 2 der Gemarkung Petersdorf.

Durch die Festsetzung der rückwärtigen Baugrenze sollen einerseits ein zu großes Verspringen der straßenseitigen Gebäudefronten und das Bauen in der 2. Reihe ausgeschlossen und andererseits das ausnahmsweise Errichten von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und von Garagen sowie überdachten Stellplätzen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ermöglicht werden.

Zur Fläche 8

Einbezogen werden Teile der Flurstücke 11 und 12 der Flur 2 der Gemarkung Petersdorf.

8.3) *Grünordnerische Belange* : sh. Anlage 2 zur Klarstellungssatzung mit Abrundungen : "Landschaftspflegerischer Teil".

9. Nachrichtliche Übernahme

In die Plandarstellung wurden nachrichtlich übernommen:

- ein Bodendenkmalgebiet gemäß Bestätigung des Brandenburgischen Museums für Ur- und Frühgeschichte zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf der Gemeinde Petersdorf (Juli 1997) vom 20.8.1997 und
- die Trinkwasserschutzzonen gemäß Kreistagsbeschluss vom 2. 3. 1983 (Kreistag Fürstenwalde).

10. Hinweise zur Einordnung neuer Gebäude

Es wird empfohlen, daß bei der Errichtung neuer Gebäude auf den in den Innenbereich einbezogenen Abrundungsflächen ihre Stellung und Dachform an die vorhandene städtebauliche Situation und Umgebungsbebauung wie folgt angepaßt werden:

- auf der Fläche 1: traufständig zur Jacobsdorfer Straße und mit Satteldächern
- auf der Fläche 2: traufständig zur Frankfurter Straße und mit Satteldächern
- auf den Flächen 4 und 5 : traufständig zur Straße "Zur Allee" und mit Satteldächern
- auf der Fläche 6: mit Satteldächern
- auf den Flächen 7 und 8: traufständig zur Neuen Straße und mit Satteldächern

Von Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Hinweise und Empfehlungen für den Fall einer künftigen Bautätigkeit innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Abrundungen gegeben :

Landesumweltamt Brandenburg, Abteilung Naturschutz:

- Schutzwirkung für geschützte Biotope (nach § 32 Brandenbg. Naturschutzgesetz) gilt auch im Klarstellungsbereich
- Empfehlung zur Vorgabe im Baugenehmigungsverfahren: Einbau bzw. Anbringung von Nisthilfen, um die Wirkung der Ersatzmaßnahmen zu erhöhen

Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände:

- Anregung zur Abrundungsfläche 1: Anlegung einer zentralen Einfahrt sowie rückwärtige Erschließung der Baugrundstücke

Staatlicher Munitionsbergungsdienst :

- Erforderlichkeit der Einzelantragstellung auf Munitionsfreigabe (mehrmonatige Antragsbearbeitung !), Anschrift: Staatlicher Munitionsbergungsdienst des Landes Brandenburg, Hauptallee 116/8 , 15838 Waldstadt / Gem. Wünsdorf

Deutsche Telekom :

- Hinweis für die Straßen- und Wegeplanung : Berücksichtigung der vorhandenen Fernmeldeanlagen (Vermeidung einer Verlegung) bzw. bei Neuerschließung geeigneter und ausreichender Trassen für deren Unterbringung

Frankfurter Wasser- u. Abwassergesellschaft mbH

- Neubau des Schmutzwasserpumpwerks u. der Druckleitung für die Schmutzwasserentsorgung des Ortsteils sind abgeschlossen
- Die bisher in dem Gelände der Fläche 1 befindliche Trinkwasserleitung ist inzwischen in den Bereich der Jacobsdorfer Straße umverlegt worden.

Brandenburgisches Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte:

- Wiedergabe der Stellungnahme der Außenstelle Frankfurt (O) (15230 Frankfurt (O), Karl-Liebknecht-Str. 30) vom 17.6.99 :

1. Das Bodendenkmal "mittelalterlicher Ortskern Petersdorf" ist gekennzeichnet.
Auf Grund seiner Bedeutung für die Kulturgeschichte des Landes Brandenburg steht dieses Bodendenkmal unter Schutz (§ 8 BbgDSchG) und ist zu erhalten (§§ 12 Abs. 1, 13 Abs. 1 BbgDSchG) - und zwar einschließlich seiner Umgebungsschutzzone (§ 14 BbgDSchG).
2. Erdbewegende Maßnahmen, wie beispielsweise die Errichtung von Neubauten und der Verlegung von Versorgungseinrichtungen, stellen Veränderungen und Maßnahmen an dem Bodendenkmal dar. Sie bedürfen einer Erlaubnis durch die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises (§ 15 Abs. 1 und 4 BbgDSchG). Diese Erlaubnis ist im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens vorzulegen. Der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte der Fläche bzw. der Veranlasser der Maßnahme unterliegt nach § 15 Abs. 3 BbgDSchG der Verpflichtung, diese Veränderungen an dem Bodendenkmal zu dokumentieren.
3. Falls archäologische Dokumentationsmaßnahmen (Ausgrabungen) notwendig werden sollten, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser zu tragen. Dies ist bei entsprechenden terminlichen und finanziellen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen. Wir weisen darauf hin, daß sich die Kosten für eine archäologische Dokumentation regelmäßig minimieren lassen, wenn Bodeneingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert werden.

Wir stimmen der Klarstellungssatzung für die Gemeinde Jacobsdorf, Ortsteil Petersdorf unter der Bedingung zu, daß die Punkte 1-3 unserer Stellungnahme Berücksichtigung finden. Ein Exemplar des entsprechend überarbeiteten Textes ist uns im Zuge des Auslegungsverfahrens zur Prüfung und Bestätigung zuzusenden. Änderungen in der Planung sind uns bekanntzugeben. Abschließend weisen wir darauf hin, daß bei den Einzelbauvorhaben die untere Denkmalschutzbehörde des zuständigen Landkreises erneut zu beteiligen ist. Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

11. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landkreises Oder - Spree und bestätigtem Beitritt der Gemeinde Jacobsdorf zu den Maßgaben der o.g. Genehmigung mit deren öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

Übersicht der vom Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für die Gemeinde Jacobsdorf - Ortsteil Petersdorf betroffenen Flurstücke

Flur 2 der Gemarkung Petersdorf b. Briesen

Flurstücke: 23/3, 23/4, 23/5, 28/2

Teile der
Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 18, 19, 20, 21, 22, 23/1, 23/2, 24, 27,
28/1, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 161, 243, 275, 276, 277

Flur 3 der Gemarkung Petersdorf b. Briesen

Flurstücke: 3, 6/1, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 46, 49, 57, 58,
59, 60, 61, 62, 65/1, 111

Teile der
Flurstücke: 1, 2, 4, 6/2, 7, 15, 16, 17, 25, 26, 28, 29, 39/2, 41, 43, 44, 47/2, 48, 50,
51, 53/2, 54, 55, 56, 63, 65/2, 77, 78, 79/1, 79/2, 112, 113, 114, 115

Anmerkungen zur Anlage 2 "Landschaftspflegerischer Teil"

Aufgrund der erteilten Maßgaben zur Satzungsgenehmigung des Landkreises Oder - Spree vom 27. 4. 2000 sind Aussagen des "Landschaftspflegerischen Teils" in folgender Hinsicht gegenstandslos geworden bzw. in präzisierter Weise in die Festsetzungen eingegangen:

- die Abrundungsfläche 9 ist weggefallen,
- die Abrundungsfläche 2 ist auf den südlichen Teil reduziert,
- die Vorschläge für Maßnahmen / Festsetzungen zur Anpassung der Baukörper in Volumen, Gestalt und Farbe an den Bestand sind nicht festsetzbar,
- die Vorschläge für Maßnahmen / Festsetzungen zu Mindestabstandsmaßen von vorhandenen Gehölzen sind nicht hinreichend nachvollziehbar (sie sind jedoch durch die festgesetzten Baulinien indirekt aufgenommen),
- die Vorschläge für Maßnahmen / Festsetzungen zu den Umwandlungsflächen (vorhandene Intensiväcker in Flächen mit dauerhafter Vegetationsdecke) bedurften der Konkretisierung des Flächenbezugs und
- die Bezugnahme in Festsetzungen auf die in der Anlage 3 enthaltene Liste geeigneter einheimischer Baum- und Straucharten ist unzulässig.