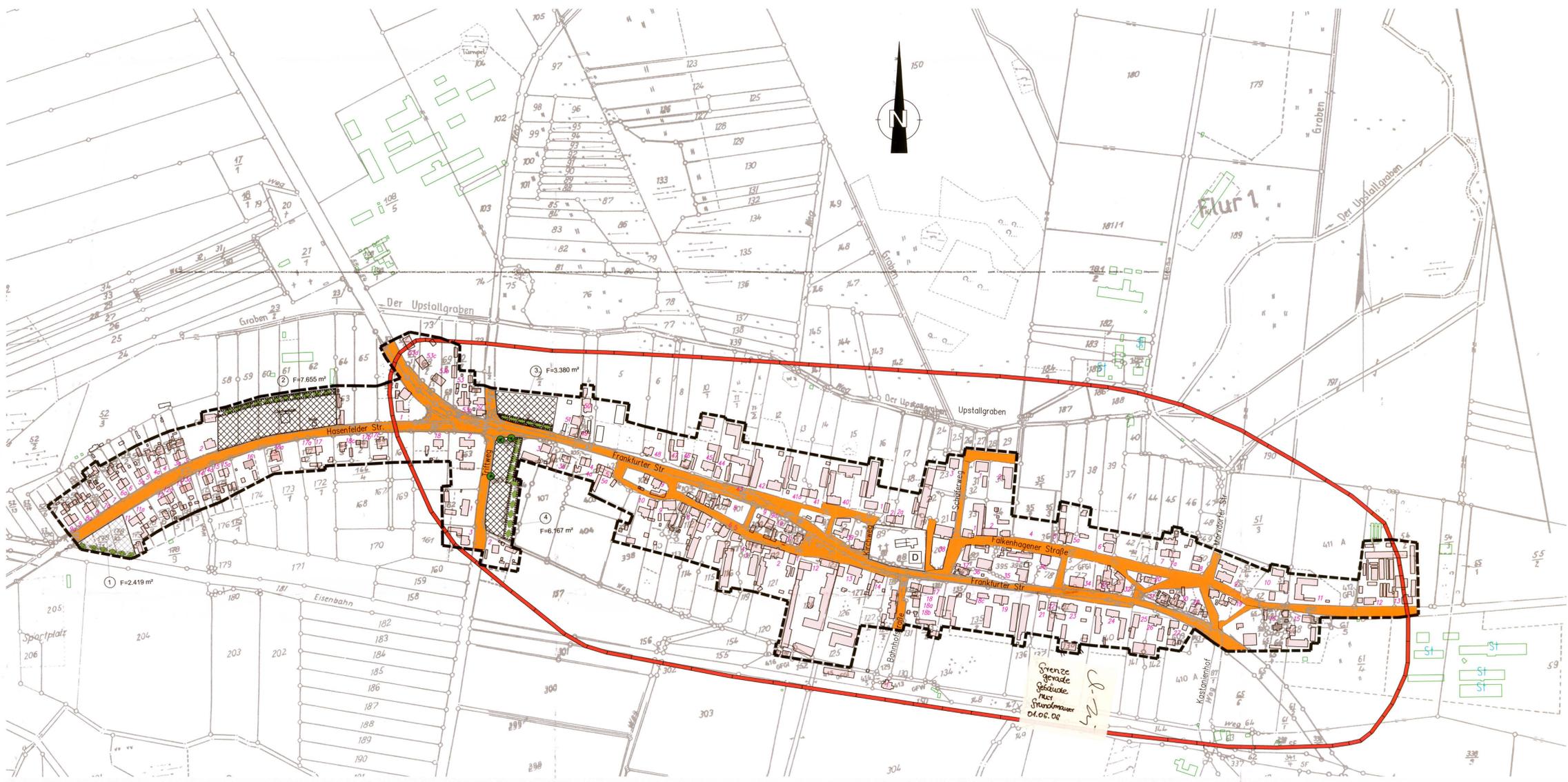


# Gemeinde Steinhöfel OT Arensdorf Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.( 4 ) Satz 1 Nr.1. und 3. BauGB



## Satzungsbeschluss

**§ 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)  
 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I, S. 210)  
 Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. I, S. 208), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2002 (GVBl. I, S. 52)  
 Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 22. Juli 1991 (GVBl. S. 311), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.1997 (GVBl. S. 124)  
 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 13. Juli 1994 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 2002 (GVBl. S. 62)  
 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 Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Flächennutzungsplans (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

**§ 2 Geltungsbereich**  
 Der Geltungsbereich für den die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gilt, wird durch die in der Karte eingezeichneten Umgrenzungslinie festgelegt.  
 Die Begründung ist der Satzung beigefügt.

## § 3 Festsetzungen

### Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Für die Ergänzungsfäche 1, 2, 3 und 4 wird eine GRZ von 0,4 einschließlich der Flächen für die Nebenanlagen festgesetzt.

### Festsetzungen gemäß § 9 (1a) BauGB

Für die Ergänzungsfächen 1, 2, 3 und 4 werden folgende Festsetzungen getroffen.

### Anpflanzen von Bäumen auf den zu bebauenden Grundstücken

Auf der Ergänzungsfäche 1 sind 7 Stück, Ergänzungsfäche 2 sind 23 Stück, Ergänzungsfäche 3 sind 10 Stück und Ergänzungsfäche 4 sind 19 Stück hochstämmige Obstbäume (alte Sorte) nachstehender Gehölzauswahl zu pflanzen und zu pflegen.

Obstbaumarten:

Junglans regia (Walnuß)	Malus domestica (Kultur-Äpfel)	Prunus avium (Süß-Kirsche)	Prunus domestica (Kultur-Pflaume)	Pyrus communis (Kultur-Birne)
-------------------------	--------------------------------	----------------------------	-----------------------------------	-------------------------------

### Anpflanzen von Sträuchern auf den zu bebauenden Grundstücken

Um die neuen Grundstücke gegenüber der Offenlandschaft abzupuffern und sie in den Landschaftsraum einzubinden, werden entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen im Bereich der Ergänzungsfäche 1 = 80,0 m (160 m<sup>2</sup>), Ergänzungsfäche 2 = 155,0 m (310 m<sup>2</sup>) und Ergänzungsfäche 4 = 155,0 m (310 m<sup>2</sup>) 2-reihige, freiwachsende Hecken angelegt.

Bei der Ergänzungsfäche 3 wird diese Hecke auf der oberen Böschung entlang der Frankfurter Straße = 85,0 m (170 m<sup>2</sup>) angelegt.

Folgende einheimische Straucharten werden verwendet, die gleichzeitig Vogelschutz-, Vogel- und Insektennahrungsfunktionen übernehmen:

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

Die Hecken sind mit o. g. sieben Straucharten gemischt zu gestalten. Die Sträucher sind zur Erhöhung ihrer ökologischen Wirksamkeit innerhalb der Hecke gruppentypisch 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.

## Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 (1a) BauGB

Für den Ausgleich sind für die Ergänzungsfäche 1 = 457,6 m<sup>2</sup>, für die Ergänzungsfäche 2 = 1.602,0 m<sup>2</sup>, für die Ergänzungsfäche 3 = 882,0 m<sup>2</sup> und für die Ergänzungsfäche 4 = 1.206,8 m<sup>2</sup> Bepflanzung entlang des Upstallgrabens und des alten Bahndamms auf den gemeindeeigenen Flurstücken 140, 208 und 73 (Upstallgraben) und 49 (Bahndamm) der Flur 1 nachstehender Gehölzauswahl zu pflanzen und zu pflegen.

Heister

Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)	Betula pendula (Weiß-Birke)	Quercus robur (Stiel-Eiche)
--------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Sträucher

Salix alba (Silber-Weide)	Salix fragilis (Bruch-Weide)	Salix purpurea (Purpur-Weide)	Salix viminalis (Korb-Weide)	Rhamnus frangula (Faulbaum)	Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Euonymus europaeus (Europäisches Pfaffenhütchen)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)	Rosa canina (Hunds-Rose)	Corylus avellana (Haselnuß)
---------------------------	------------------------------	-------------------------------	------------------------------	-----------------------------	--	--	-------------------------------------	---------------------------------------	--------------------------	-----------------------------

Die Gehölzgruppen bestehen je aus mindestens 5 Straucharten zu je 4 bis 5 Stück und mindestens 1 Baumart. Die Gehölze werden in Mindestqualitäten als Heister mit einer Höhe von 125 cm bzw. Sträucher mit einer Höhe von 60 cm gepflanzt.

## § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Steinhöfel, den 30.03.04  
 W. Funke  
 Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

### VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr.11 Bau GB

6.1 Strassenverkehrsflächen

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

13.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Bau GB

13.2.2 Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Bau GB

### DENKMALSCHUTZ § 9 Abs. 6 BauGB

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

14.3 Einzelanlagen

### SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung §9 Abs. 7 Bau GB

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

Nr. - Ergänzungsfächen

### SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

Haus Nr.

Flurstück mit Flurstücksnummer

## Beschlüsse:

- Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 21.01.2002 in Verbindung mit dem Beschluss vom 13.05.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt 02/2002 und 06/2002 bekannt gemacht.
- Gemeindevertretung hat am 13.05.2002 den Satzungsentwurf gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.03.2003 die nochmalige Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nochmals am 16.06.2003 geprüft.
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 18.12.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Steinhöfel, den 20.4.2004  
 W. Funke  
 (Bürgermeister) Siegel

## Verfahren:

- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.2002 und nochmals am 08.04.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung haben in der Zeit vom 17.06.2002 bis 19.07.2002 und vom 14.04.2003 bis 16.05.2003 während folgender Zeiten  
 Montag, Dienstag, Mittwoch: 8:30 Uhr bis 16:00 Uhr  
 Donnerstag: 8:30 Uhr bis 18:00 Uhr  
 Freitag: 8:30 Uhr bis 11:00 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, im Amtsblatt 06/2002 und für die nochmalige Auslegung im Amtsblatt 04/2003 durch Veröffentlichung bekanntgemacht worden.

Steinhöfel, den 20.4.2004  
 W. Funke  
 (Bürgermeister) Siegel

9. Der Satzungsbeschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 23.01.04 der Genehmigungsbehörde angezeigt

10. Durch die Genehmigungsbehörde wurden keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht. siehe Schreiben des Landkreises Oder-Spree vom 23.02.04...  
 Az: 08/2004

Steinhöfel, den 10.03.04  
 W. Funke  
 (Bürgermeister) Siegel

11. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.  
 Steinhöfel, den 30.03.04  
 W. Funke  
 (Bürgermeister) Siegel

12. Die Satzung sind mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.02.04 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 01.04.04 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist am 01.04.04 in Kraft getreten.

Steinhöfel, den 01.04.04  
 W. Funke  
 (Bürgermeister) Siegel

In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (entspr. § 214 BauGB) hingewiesen.

Steinhöfel, den 01.04.04  
 W. Funke  
 Bürgermeister

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure Berliner Str. 2 - 15566 Schöneiche bei Berlin Telefon: (030) 649 06 250		Datum	Name
entw.		12/03	Müller
gez.		12/03	Schröder
gepr.			
Plan.-Phase	Unterschrift		
Maßstab	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Steinhöfel OT Arensdorf		
1: 2.500	Beilage Nr. zum vom Blatt-Nr.		

Hinweis  
 Die Flurstücksgrenzen sind nachrichtlich übernommen.  
 Für die Vollständigkeit und Maßhaltigkeit dieser Grenzen im Plan kann keine Gewähr übernommen werden.