

Textliche Festsetzungen

- TF 1** Innerhalb der Ausgleichsfläche E2a sind mindestens 7 Bäume der Pflanzliste A mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- TF 2** Die Grundstücke im Bereich der Ergänzungsflächen E3 und E4 sind zu jeweils mindestens 20 % mit Sträuchern der Pflanzliste B zu bepflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je m² sind mindestens vier Sträucher zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- TF 3** Auf den Ergänzungsflächen E3 und E4 ist je 120 m² versiegelter Fläche mindestens ein Baum der Pflanzliste A mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- TF 4** Die auf der Ergänzungsfläche E3 entlang der Grenzen zwischen den Flurstücken 9/2, 9/5 und 227 stehenden Gehölzstrukturen müssen erhalten werden. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- TF 5** Wege, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Hinweise

Flächen K1 und E2
Die Flächen K1 und E2 sind durch landwirtschaftliche Nutzungen im Ort geprägt bzw. vorbelastet.

Bodendenkmal

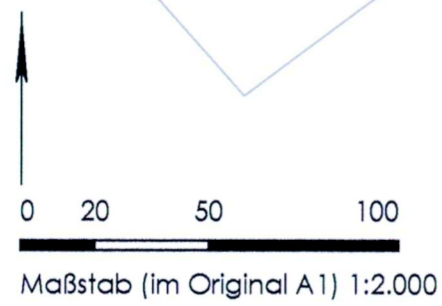
Der Planbereich berührt das gemäß § 2 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal Nr. 90331 Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Siedlung Urgeschichte

Pflanzlisten

- Pflanzliste A - Bäume**
- Acer campestre, Feldahorn
 - Acer platanoides, Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus, Bergahorn
 - Alnus glutinosa, Schwarzerle
 - Betula pendula, Sand-Birke
 - Carpinus betulus, Hainbuche
 - Fagus sylvatica, Rotbuche
 - Fraxinus excelsior, Gemeiner Faulbaum
 - Juniperus communis L., Gemeiner Wacholder
 - Malus sylvestris agg., Wild-Apfel
 - Pinus sylvestris, Gemeine Kiefer
 - Populus nigra, Schwarzpappel
 - Populus tremula, Zitterpappel
 - Prunus avium, Vogel-Kirsche
 - Prunus padus, Trauben-Kirsche
 - Pyrus pyrastrer agg., Wild-Birne
 - Quercus petraea, Trauben-Eiche
 - Quercus robur, Stiel-Eiche
 - Salix alba, Silber-Weide
 - Salix aurita, Ohr-Weide
 - Salix caprea, Sal-Weide
 - Salix fragilis L., Bruch-Weide
 - Salix x rubens, Hohe Weide/ Kopf-Weide
 - Sorbus aucuparia, Eberesche
 - Sorbus torminalis, Elsbeere
 - Tilia cordata, Winterlinde
 - Tilia platyphyllos, Sommerlinde
 - Ulmus glabra, Berg-Ulme
 - Ulmus lacvis, Flatter-Ulme
 - Ulmus minor, Feld-Ulme
- Pflanzliste B - Sträucher**
- Berberis vulgaris L., Gemeine Berberitze
 - Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
 - Corylus avellana, Haselnuss
 - Crataegus monogyna, Eingrifflicher Weißdorn
 - Crataegus laevigata, Zweigrifflicher Weißdorn
 - Crataegus Hybriden agg., Weißdorn
 - Cytisus scoparius, Besen-Ginster
 - Euonymus europaea, Pfaffenhütchen (Spindelstrauch)
 - Prunus spinosa, Schlehe
 - Rhamnus cathartica, Kreuzdorn
 - Rosa canina agg., Hunds-Rose
 - Rosa corymbifera, Heckenrose
 - Rosa rubiginosa, Wein-Rose
 - Rosa elliptica agg., Keilblättrige-Rose
 - Rosa tomentosa, Filz-Rose
 - Salix cinerea, Graue Weide
 - Salix pentandra, Lorbeer-Weide
 - Salix purpurea, Purpur-Weide
 - Salix triandra agg., Mandel-Weide
 - Salix viminalis, Korb-Weide
 - Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
 - Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Verfahrensvermerke

- 1 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel hat am 6.10.2021 die Aufstellung der 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steinhöfel OT Buchholz nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt des Amtes Odervorland Nr. 334 am 1.11.2021 öffentlich bekannt gemacht.
- 2 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde beteiligt.
- 3 Der am 7.12.2022 gebilligte Entwurf der 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steinhöfel OT Buchholz wurde zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.2.2023 bis einschließlich 24.3.2023 im Amt Odervorland Bahnhofstraße 3-4 15518 Briesen in der Zeit von Montag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr, Dienstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr, Mittwoch 9.00 Uhr - 12.00 Uhr, Donnerstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Freitag 9.00 Uhr - 11.00 Uhr öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 1.2.2023 im Amtsblatt Nr. 349 des Amtes Odervorland. Die betroffenen Behörden, sonstigen TÖB und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.2.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB informiert, nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
- 4 Die abgegebenen Stellungnahmen wurden am 21.6.2023 von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 5 Die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steinhöfel OT Buchholz, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil wurde am 21.6.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.



Plangrundlage
Auszug ALKIS, Stand 23. April 2020

Rechtliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steinhöfel OT Buchholz der Gemeinde Steinhöfel, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil wird hiermit ausgefertigt. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung trat am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Der Beschluss der 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steinhöfel OT Buchholz der Gemeinde Steinhöfel, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt des Amtes Odervorland Nr. 357... vom 04.07.2023, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 und 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BAUGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Steinhöfel OT Buchholz ist am 04.07.2023 in Kraft getreten.

Planzeichenerklärung

- Im Zusammenhang bebaute Ortsteile § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Klarstellungsfläche (1. Änderung) § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Zur Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogene Außenbereichsfläche (1. Änderung) § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Ausgleichsfläche zur Ergänzungsfläche E2 (1. Änderung)
- Zur Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogene Außenbereichsfläche (2. Änderung) § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Zur Ergänzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogene Außenbereichsfläche (3. Änderung) § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Nachrichtliche Darstellungen

- Bodendenkmal § 9 Abs. 6 BauGB
- Dorfkirche mit Kirchhofsmauer als Denkmal im Sinne des § 2 Abs. 1, 2 Satz 1 BbgDSchG und eingetragen in die Denkmalliste des Landes Brandenburg
- Gebäudebestand
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer z.B. Flurstück 9/2

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung
Gemeinde Steinhöfel OT Buchholz

1. Ausfertigung Satzung
Juni 2023



Übersichtsplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung (Ohne Maßstab)
Plangrundlage: Brandenburg/ewer; <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>; Zugriff am 20. Juli 2022

Gemeinde Steinhöfel
vertreten durch das Amt Odervorland
Bahnhofstraße 3-4 15518 Briesen
Fon +49 33607 897-0 Fax +49 33607 897-99
amt-odervorland@t-online.de

Briesen (Mark), 04.07.2023
M. Rost, Amtsdirektorin

Briesen (Mark), 04.07.2023
M. Rost, Amtsdirektorin

Briesen (Mark), 10.08.2023
M. Rost, Amtsdirektorin