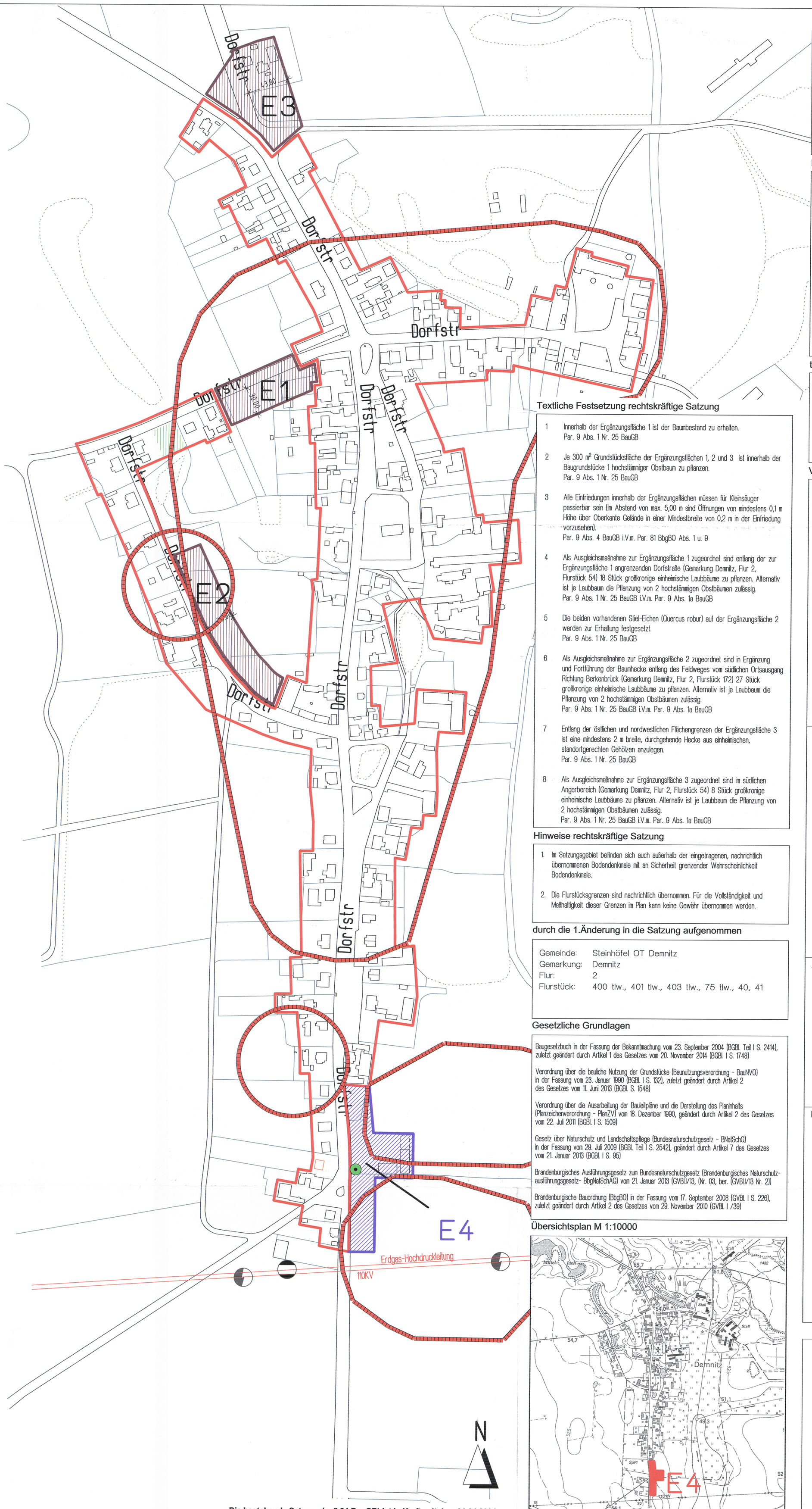

Die bestehende Satzung (n. § 34 BauGB) ist in Kraft seit dem 01.04.2004.

Hinweise 1. Änderung

1. Hinsichtlich der Bebaubarkeit der Ergänzungsfläche E 4 ist die südlich liegende Freileitungstrasse der Energieversorgung einschließlich der notwendigen Freihaltezonen und die südlich liegende Erdgas-Hochdruckleitung einschließlich der notwendigen Freihaltezonen zu beachten.
2. Im Satzungsbereich (E4) befinden sich 2 durch § 2 (2) Nr. 4 i.V.m. § 3 (1) BbgDSchG geschützte Bodendenkmale

Legende

- Geltungsbereich rechtskräftige Satzung - klargestellter Bereich
- Geltungsbereich rechtskräftige Satzung - Ergänzungsflächen durch Auflage der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree nicht bebaubar (rechtskräftige Satzung)
- E4 Änderung Ergänzungsflächen durch die 1. Änderung
- Festsetzung Erhaltung Baum (Eiche im Grenzbereich Flurstücke 40 u. 403)
- Bestand bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- Freileitung Elektro 110 kV
- Erdgas-Hochdruckleitung
- Bodendenkmal (nachrichtliche Übernahme)

textliche Festsetzungen 1. Änderung

1. Im Kronentraufbereich (Durchmesser Krone =12m) des ortsbildprägenden Baumes (zum Erhalt festgesetzte Eiche auf Flurstück 40;403) werden bauliche Anlagen, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen ausgeschlossen.

Textliche Festsetzung rechtskräftige Satzung

1 Innerhalb der Ergänzungsfläche 1 ist der Baumbestand zu erhalten.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

2 Je 300 m² Grundstücksfläche der Ergänzungsflächen 1, 2 und 3 ist innerhalb der Baugrundstücke 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

3 Alle Einfriedungen innerhalb der Ergänzungsflächen müssen für Kleinsäuger passierbar sein (im Abstand von max. 5,00 m sind Öffnungen von mindestens 0,1 m Höhe über Oberkante Gelände in einer Mindestbreite von 0,2 m in der Einfriedung vorzusehen).
Par. 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Par. 81 BbgBO Abs. 1 u. 9

4 Als Ausgleichsmaánahme zur Ergänzungsfläche 1 zugeordnet sind entlang der zur Ergänzungsfläche 1 angrenzenden Dorfstraße (Gemarkung Demnitz, Flur 2, Flurstück 54) 18 Stück großkronige einheimische Laubbäume zu pflanzen. Alternativ ist je Laubbaum die Pflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen zulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. Par. 9 Abs. 1a BauGB

5 Die beiden vorhandenen Stiel-Eichen (Quercus robur) auf der Ergänzungsfläche 2 werden zur Erhaltung festgesetzt.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

6 Als Ausgleichsmaßnahme zur Ergänzungsfläche 2 zugeordnet sind in Ergänzung und Fortführung der Baumhecke entlang des Feldweges vom südlichen Ortsausgang Richtung Berkenbrück (Gemarkung Demnitz, Flur 2, Flurstück 172) 27 Stück großkronige einheimische Laubbäume zu pflanzen. Alternativ ist je Laubbaum die Pflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen zulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. Par. 9 Abs. 1a BauGB

7 Entlang der östlichen und nordwestlichen Flächengrenzen der Ergänzungsfläche 3 ist eine mindestens 2 m breite, durchgehende Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

8 Als Ausgleichsmaßnahme zur Ergänzungsfläche 3 zugeordnet sind im südlichen Angerbereich (Gemarkung Demnitz, Flur 2, Flurstück 54) 8 Stück großkronige einheimische Laubbäume zu pflanzen. Alternativ ist je Laubbaum die Pflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen zulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. Par. 9 Abs. 1a BauGB

Hinweise rechtskräftige Satzung

1. Im Satzungsgebiet befinden sich auch außerhalb der eingetragenen, nachrichtlich übernommenen Bodendenkmale mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale.
2. Die Flurstücksgrenzen sind nachrichtlich übernommen. Für die Vollständigkeit und Maßhaltigkeit dieser Grenzen im Plan kann keine Gewähr übernommen werden.

durch die 1.Änderung in die Satzung aufgenommen

Gemeinde:	Steinhöfel OT Demnitz
Gemarkung:	Demnitz
Flur:	2
Flurstück:	400 tlw., 401 tlw., 403 tlw., 75 tlw., 40, 41

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I S. 2542), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/'13, (Nr. 03, ber. (GVBl.I/'13 Nr. 2))

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I /39)

Übersichtsplan M 1:10000

Verfahrensvermerke

Beschlüsse:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.03.2015 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 02.05.15
2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffenlicher Belange am 23.09.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
3. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 23.09.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Erläuterungen wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.09.2015 gebilligt.

Bügermeisterin Renate Wels

Steinhöfel, den 02.11.2015

Verfahren:

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
2. Der Entwurf zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Erläuterungen haben in der Zeit vom 11.05.2015 bis einschließlich 15.06.2015 während folgender Zeiten - montags, dienstags und mitwochs jeweils von 8.30 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 bis 11.00 Uhr nach Par.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.05.2015 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeisterin Renate Wels

Steinhöfel, den 02.11.2015

Ausfertigung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Form der 1. Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Bürgermeisterin Renate Wels

Steinhöfel, den 02.11.2015

Inkraftsetzung

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 02.11.15 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 02.11.2015 in Kraft getreten.

Bürgermeisterin Renate Wels

Steinhöfel, den 02.11.2015

Gemeinde Steinhöfel
OT Demnitz
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3)

1. Änderung

Datum der Planerstellung	Maßstab
September 2015	1:2000

mit der Bearbeitung beauftragt:

BESTPLAN
Planungs- und Ingenieurbüro GmbH
August-Bebel-Straße 58
15517 Fürstenwalde
Tel: 03361/ 57789
Fax: 03361/ 710493

Satzung