

### 3. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "OT Demnitz" in der Gemeinde Steinhöfel

Aufgrund des § 34, Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 des BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Januar 2018 (BGBl. I S. 2193), wird nach Beschlussfassung in der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung entsprechend anliegender Karte für Teile der Flur 3 der Gemarkung Demnitz erlassen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB), für den diese Satzung gilt, umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

2. Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den nicht überbauten Grundstücksflächen

Bäume:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden je angefangene 100 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche 4 Laubbäume straßenbegleitend und 2 Obstbäume auf dem Baugrundstück gepflanzt.

Einheimische, großkronige Laubbäumearten:

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Aesculus hippocastanum (Ross-Kastanie)
- Betula pendula (Weiß-Birke)
- Carpinus betulus (Hain-Buche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)

Obstbaumarten:

- Juglans regia (Walnuss)
- Malus sylvestris (Kultur-Apfel)
- Prunus avium (Süß-Kirsche)
- Prunus domestica (Kultur-Pflaume)
- Pyrus communis (Kultur-Birne)

Sorten o. g. Arten sind zulässig.

Insgesamt werden bis zu 26 Bäumen gepflanzt.

Es werden mindestens 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 12-14 cm gepflanzt.

Als Pflanzzeit wird die Pflanzperiode im Herbst bevorzugt.

Es sollen Obstbäume auf dem Grundstück gepflanzt werden. Mit ihrer Einordnung soll der brandenburgischen Kulturlandschaft entsprochen werden.

Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 wird eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet.

Sträucher:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der Grundstücksgrenze zur freien Landschaft im Norden wird eine Strauchpflanzung als dreireihige Hecke vorgenommen. Auf mindestens 70 % der Strauchflächen sind folgende einheimische, standortgerechte Straucharten bzw. Obststräucher zu verwenden.

- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Crataegus monogyna (Eingriffiger Weißdorn)
- Crataegus laevigata (Zweigriffiger Weißdorn)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
- Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
- Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
- Rubus idaeus (Himbeere)
- Rubus fruticosus (Brombeere)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Insgesamt werden auf 588 m<sup>2</sup> Flächen Strauchpflanzungen vorgenommen.

Es werden mindestens 2x verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60-100 cm gepflanzt. Als Pflanzzeit wird die Pflanzperiode im Herbst bevorzugt.

Die Sträucher sollen als Hecken zur Einbindung in die Landschaft gepflanzt werden.

Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 wird eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet. Die Pflanzung ist im ersten Herbst nach Fertigstellung der Wohngebäude auf den Grundstücken vorzunehmen.

#### 3. Niederschlagswassererbringung

Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. (§ 54 Absatz 4 BbGGW in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB)

#### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Briesen, .....

.....  
Marlen Rost  
Amtsdirektorin

Hinweis

Durch den Zentraldienst der Polizei, Kampfmitteleinsatzdienst wird darauf hingewiesen, dass für den beplanten Bereich eine Kampfmitteleinsatz nicht ausgeschlossen werden kann.

### Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinhöfel hat am 21.11.2018 die Aufstellung der 3. Änderung der Ergänzungssatzung, OT Demnitz" nach §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Steinhöfel Nr. 12/2018 am 01.12.2018 öffentlich bekannt gemacht.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde beteiligt.

3. Der am 21.11.2018 gebilligte Entwurf der 3. Änderung der Ergänzungssatzung " OT Demnitz" der Gemeinde Steinhöfel wurde zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom 15.06.2020 bis 16.07.2020 im  
Amt Odervorland  
Bahnhofstraße 3-4  
15518 Briesen

in der Zeit von  
Montag 8.30 Uhr – 16.00 Uhr  
Dienstag 8.30 Uhr – 18.00 Uhr  
Mittwoch 8.30 Uhr – 16.00 Uhr  
Donnerstag 8.30 Uhr – 16.00 Uhr  
Freitag 8.30 Uhr – 11.00 Uhr  
öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 02.06.2020 im Amtsblatt Nr. 317 des Amtes Odervorland.

Die betroffenen Behörden, sonstigen TÖB und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11.06.2020 gemäß § 3 (2) BauGB informiert, nach § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Abstimmung nach §2 (2) BauGB aufgefordert.

4. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden am 24.03.2021 von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Die 3. Änderung der Ergänzungssatzung " Steinhöfel, OT Demnitz ", bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil wurde am 24.03.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung unter der Nummer 12/2021 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Briesen, 15.03.2021  
.....  
M. Rost  
Amtsdirektorin

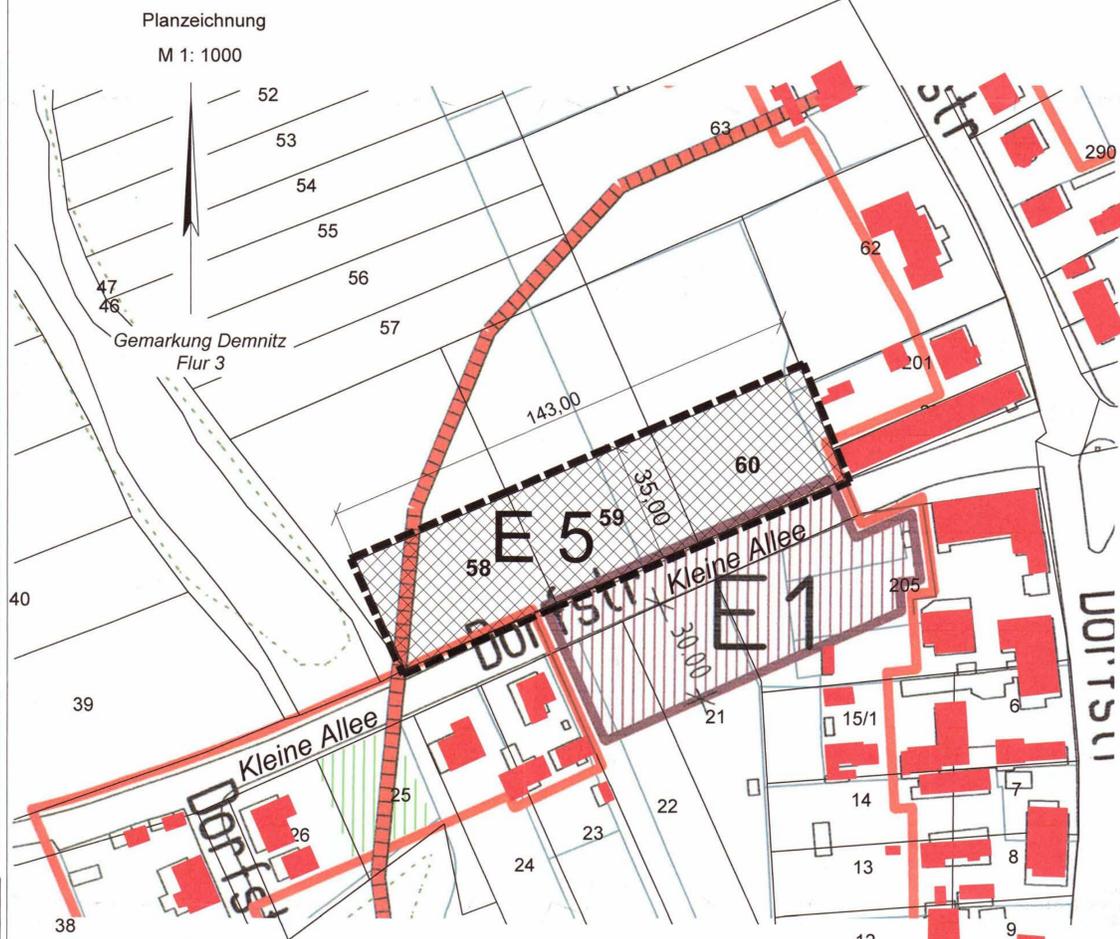
Die 3. Änderung der Ergänzungssatzung " Steinhöfel OT Demnitz " der Gemeinde Steinhöfel, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil wird hiermit ausfertigt. Die Ergänzungssatzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Briesen, 15.03.2021  
.....  
M. Rost  
Amtsdirektorin

Der Beschluss der 3. Änderung der Ergänzungssatzung " Steinhöfel, OT Demnitz " 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 Nr. 328 vom 01.05.2021 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Ergänzungssatzung ist am 01.05.2021 in Kraft getreten.

Briesen, 07.05.2021  
.....  
M. Rost  
Amtsdirektorin

## 3. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Gemeinde Steinhöfel OT Demnitz



" Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 18.05.2020 übereinstimmen."

### Rechtsgrundlagen

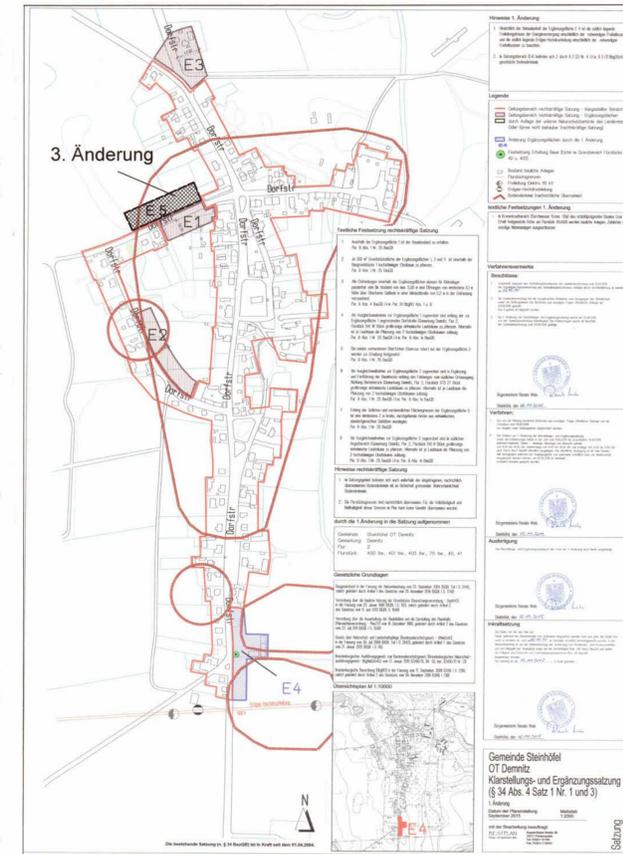
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist"
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I, S.58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist"
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- E 5** Ergänzungsfläche der 3. Änderung Beurteilung nach § 34 BauVO
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 59** vorh. Gebäude
  - Flurstücksnummer
  - Flurstück
  - 16,65** Bemaßung

### Legende bestehender Satzung vom 01.04.2004

- Geltungsbereich rechtskräftige Satzung - klargestellter Bereich
- Geltungsbereich rechtskräftige Satzung - Ergänzungsflächen durch Auflage der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree nicht bebaubar (rechtskräftige Satzung)
- 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)



Die Bestehende Satzung ist in Kraft seit dem 01.04.2004

### 1. AUSFERTIGUNG

#### Übersichtslageplan 1: 10.000



Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
1.	Entwurf	19.05.2020	M. Rätzel
2.	Satzungsexemplar	24.03.2021	M. Rätzel
3.			
4.			

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI		Datum	Name
Neu Zittauer Straße 41 - 15537 Erkner Telefon: (03362) 88 709 80 Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure		entw.	D. Rätzel
		gez.	03/2021 M. Rätzel
		gepr.	

Plan-Phase	Unterschrift	
Satzungs-exemplar	3. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Gemeinde Steinhöfel OT Demnitz	
Maßstab	zum Beilage Nr. vom Blatt-Nr.	
1: 1000		