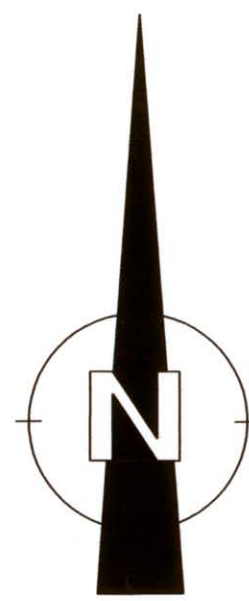


Gemeinde Steinhöfel / OT Gölsdorf Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.(4) Satz 1 Nr.1. und 3. BauGB



Planzeichenerklärung

	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB		SONSTIGE PLANZEICHEN 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
	3.5 Baugrenze		Ergänzungsflächen gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr.3 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Bau GB		Nr. - Ergänzungsflächen
	6.1 Strassenverkehrsflächen		SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER
	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Bau GB		vorhandene Gebäude
	9. Friedhof		Haus Nr.
	WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Bau GB		Flurstück mit Flurstücksnummer
	10.1 Wasserflächen		
	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		
	13.2.2 Erhaltung von Bäumen		
	13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Geschützte Biotope gemäß § 32 BbgNatSchG - Kleingewässer		
	DENKMALSCHUTZ § 9 Abs. 6 BauGB		
	14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)		
	14.3 Einzelanlagen		

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. 62).
 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 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 Ergänzungsfläche 1 und 2 wird eine GRZ von 0,4 einschließlich der Flächen für die Nebenanlagen festgesetzt.

Festsetzungen gemäß § 9 (1a) BauGB

Für die Ergänzungsflächen 1 und 2 werden folgende Festsetzungen getroffen:

Anpflanzen von Bäumen auf den freien, nicht bebauten Grundstücksflächen

Auf der Ergänzungsfläche 1 sind 14 Stück hochstämmige Obstbäume (alte Kultursorte) und auf der Ergänzungsfläche 2 8 Stück einheimische, großkronige Laubbäume nachstehender Gehölzauswahl zu pflanzen und zu pflegen.

Obstbaumarten:	
Junglas regia	(Walnuß)
Malus domestica	(Kultur-Apfel)
Prunus avium	(Süß-Kirsche)
Prunus domestica	(Kultur-Pflaume)
Pyrus communis	(Kultur-Birne)

Einheimische, großkronige Laubbaumarten:

Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Betula pendula	(Sand-Birke)
Carpinus betulus	(Hain-Buche)
Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Ulmus laevis	(Flatter-Ulme)
Tilia cordata	(Winter-Linde)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Fagus sylvatica	(Rot-Buche)
Prunus padus	(Trauben-Kirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Anpflanzen von Sträuchern auf den freien, nicht bebauten Grundstücksflächen

Um die neuen Grundstücke gegenüber der Offenlandschaft abzupuffern und sie in den Landschaftsraum einzubinden, werden entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen im Bereich der Ergänzungsfläche 1 = 150,0 m (300 m²) und Ergänzungsfläche 2 = 95,0 m (190 m²) 2-reihige, freiwachsende Hecken angelegt .

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

Corylus avellana	(Haselnuss)
Crataegus monogyna	(Eingrifflicher Weißdorn)
Lonicera xylosteum	(Gewöhnliche Heckenkirsche)
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 gruppenartig 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 Ergänzungsfläche 1 (4.688 m²) = 18 Stck Großbäume (Linden) und für die Ergänzungsfläche 2 (3.279 m²) = 14 Stck Großbäume (Linden) entlang des Lindenplatzes auf dem gemeindeeigenem Flurstück 368 der Flur 1 zu pflanzen und zu pflegen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Steinhöfel, den 01.04.2004
 W. Funke
 Bürgermeister



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

Verfahrensvermerk

Beschlüsse:

- Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 21.01.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt 02/2002 ortsüblich 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 20.1.2004
 W. Funke
 (Bürgermeister) Siegel

Verfahren:

- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.2002 und für die nochmalige Auslegung am 08.4.2003 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 ausliegen.
 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 20.1.2004
 W. Funke
 (Bürgermeister) Siegel

- Der Satzungsbeschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 23.01.2004 der Genehmigungsbehörde angezeigt
- Durch die Genehmigungsbehörde wurden nach der Prüfung keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 siehe Schreiben des Landkreises Oder-Spree vom 23.02.2004 Az.: 11/2004
 Steinhöfel, den 10.03.2004
 W. Funke
 (Bürgermeister) Siegel
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
 Steinhöfel, den 30.03.2004
 W. Funke
 (Bürgermeister) Siegel
- 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. 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44. BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 01.04.2004 in Kraft getreten.
 Steinhöfel, den 01.04.2004
 W. Funke
 (Bürgermeister) Siegel

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI "Bauplanungsgesellschaft" mbH - Beratende Ingenieure Berliner Str. 2 - 15566 Schöneiche bei Berlin Telefon: (030) 649 06 250		Datum	Name
entw.	12/03	Müller	
gez.		Schröder	
gepr.			
Plan-Phase	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung		
Maßstab	Gemeinde Steinhöfel/ OT Gölsdorf		
1: 2.000	Beilage Nr. zum vom Blatt-Nr.		