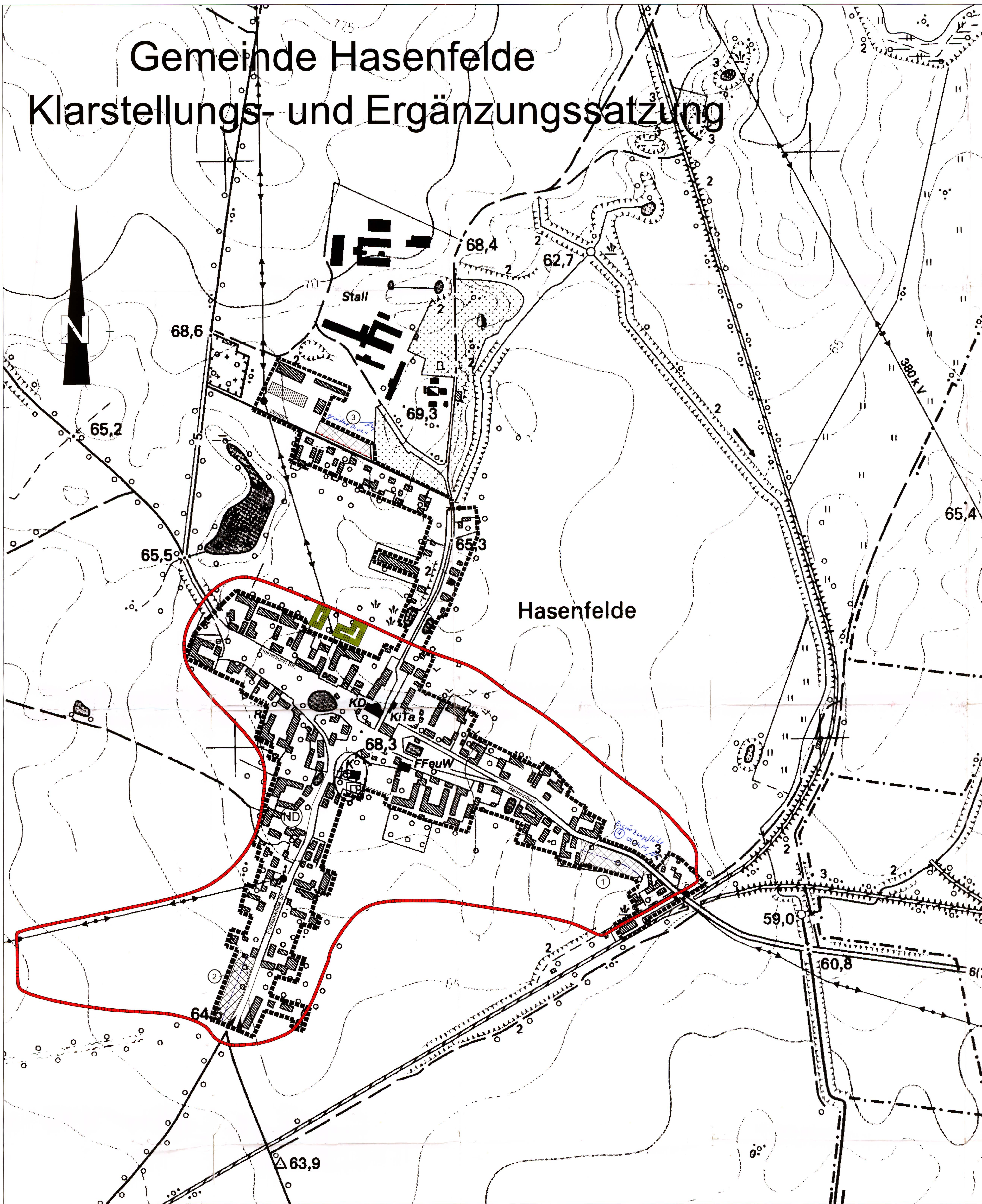


Gemeinde Hasenfelde

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung



Verfahrensvermerk

Beschlüsse:

- Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 21.08.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.10.97 und am 02.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
- Gemeindevertretung hat am 18.05.2000 den Satzungsentwurf gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.09.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2001 die nochmalige Auslegung bestimmt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nochmals am 03.05.2001 geprüft.
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 03.05.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Gemeinde hat am 08.11.2001 die Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß Maßgebesschreiben des Landkreises vom 25.10.2001 sowie den Beitrittsbeschluss zur Satzung beschlossen.

Hasenfelde, den 13.10.01 (Bürgermeister) Siegel Steinhöfel, den 13.10.01 (Amtdirektor) Siegel

Verfahren:

- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung haben in der Zeit vom 19.06.2000 bis 20.07.2000 und vom 12.03.2001 bis 20.04.2001 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, am 02.06.2000 und für die nochmalige Auslegung am 01.03.2001 durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Hasenfelde, den 23.05.00 (Bürgermeister) Siegel Steinhöfel, den 13.10.01 (Amtdirektor) Siegel

- Der Satzungsbeschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 26.09.2001 und nach dem Beitrittsbeschluss am 08.11.2001 erneut am 13.11.2001 der Genehmigungsbehörde angezeigt.
- Durch die Genehmigungsbehörde wurden nach der erneuten Prüfung keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht. **20. Nov. 2001**
s. 55/2001
Hasenfelde, den 03.12.01 (Bürgermeister) Siegel Steinhöfel, den 03.12.01 (Amtdirektor) Siegel
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
Hasenfelde, den 03.12.01 (Bürgermeister) Siegel Steinhöfel, den 03.12.01 (Amtdirektor) Siegel
- Die Satzung sind mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.11.01 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 01.01.2002 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 06.01.2002 in Kraft getreten.
Hasenfelde, den 09.03.02 (Bürgermeister) Siegel Steinhöfel, den 09.03.02 (Amtdirektor) Siegel

Nachrichtliche Information
Ergänzungssatzung 4 mit separater Satzung am 01.04.2005 in Kraft getreten. Änderung Ergänzungssatzung 3 am 01.07.2011 in Kraft getreten

Planzeichenerklärung

GEMEINDLICHE PLANUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

DENKMALSCHUTZ

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Biotope
- Ortsdurchfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Hasenfelde Satzungsbeschluss

§ 1 Rechtliche Grundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), berichtigt durch die Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)

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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für den die Klarstellungs- und Entwicklungssatzung gilt, wird durch die der in der Karte eingezeichneten Umgrenzungslinie festgelegt.

Die Begründung ist der Satzung beigelegt.

§ 3 Festsetzungen

Folgende Außenbereichsfächen (Ergänzungsfächen) werden durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 in den in Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Ergänzungsfäche 1 (Bahnhofstr.),
Ergänzungsfäche 2 (Fürstenwälder Str.) und
Ergänzungsfäche 3 (Waldstr.)

Die Zulässigkeit der Bebauung richtet sich nach § 34 (1) und (2) BauGB

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

Für die Ergänzungsfächen 1, 2, und 3 wird offene Bauweise für 1 und 2 Familienhäuser festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung ist für die Ergänzungsfächen 1, 2, und 3 eine 1-geschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss zulässig.

Für die Ergänzungsfächen 1 und 2 wird eine hintere Baugrenze für Wohngebäude von 30 m gemessen von der Flurstücksgrenze am öffentlichen Verkehrsraum festgesetzt.

Für die Ergänzungsfäche 3 wird eine Baufluchtlinie von 5,0 m, gemessen von der Flurstücksgrenze am öffentlichen Verkehrsraum festgelegt.

Festsetzungen gemäß § 1a (3) BauGB

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

Anpflanzen von Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die Grundstückseigentümer der neu ausgewiesenen Baugrundstücke werden verpflichtet, je angefangene 150 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche 1 Stück einheimischen, großkronigen Laubbau und/oder 1 Stück hochstämmigen Obstbaum nachstehender Gehölzauswahl zu pflanzen und zu pflegen.

Gepflanzt werden mindestens 3x verpflanzte Hochstämme.

Einheimische, großkronige Laubbauarten:

Quercus petraea (Stiel-Eiche)	(Trauben-Eiche)
Quercus robur (Hain-Buche)	(Hain-Buche)
Carpinus betulus (Feld-Ulme)	(Winter-Linde)
Ulmus minor (Spitz-Ahorn)	
Tilia cordata	
Acer platanoides	

Obstbaumarten:

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

Anpflanzen von Sträuchern auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Um die angrenzenden Landschaftsfächen (Offenlandschaft) von den neu zu bebauenden Grundstücken räumlich zu trennen und abzugrenzen und um die neu entstandenen Ortsränder sinnvoll zu gestalten und in die Landschaft einzubinden, sind entlang der Geltungsbereichsgrenzen zur offenen Landschaft 2-reihige, freiwachsende Hecken auf den neuen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen anzulegen.

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

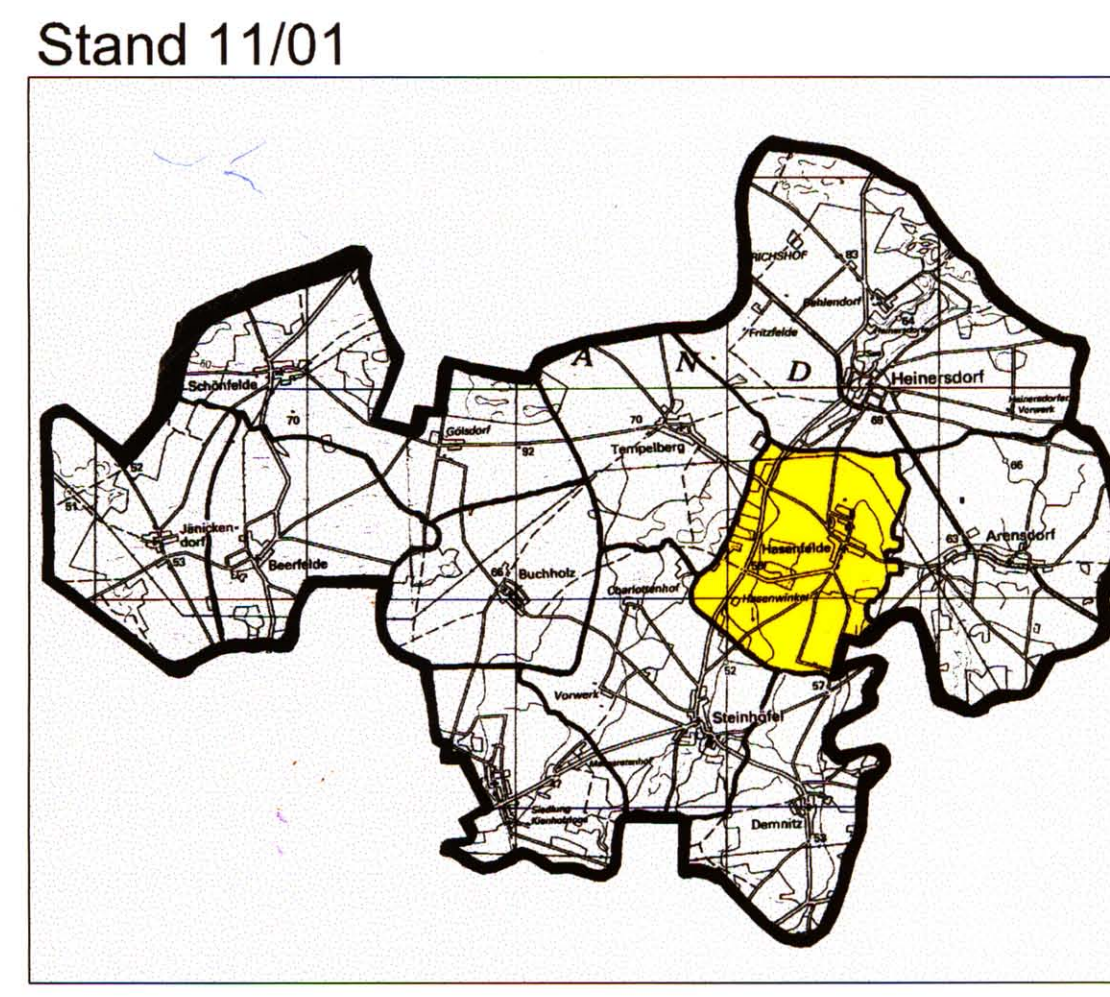
Corylus avellana (Haselnuß)	
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	
Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)	
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)	
Prunus spinosa (Schlehe)	
Rosa canina (Hunds-Rose)	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	

Es sind 2x verpflanzte Sträucher mit einer Größe von 60-100 cm gepflanzt. 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. Die Fertigstellungspflege ist über einen Zeitraum von mindestens 2 Jahren zu gewährleisten.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hasenfelde, den 08.11.2001 Steinhöfel, den 08.11.2001



BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE Tobias Jungnickel, Dipl.-Ing. (Bauwesen) Berliner Str. 2 - 15556 Schöneiche bei Berlin Telefon: (030) 643 06 200	Datum	Name
	entw.	Müller
Plan-,Phase Genehm.-plan	gez.	Schröder
	Maßstab	pppr.
1:2500	Unterschrift	
	Beilage Nr. zum vom Blatt-Nr.	

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Gemeinde Hasenfelde