



**LEGENDE**

- A Außenbereich
- Abgrenzung Innenbereich
- - - Flurgrenze
- ▨ Abrundungsflächen, gem. § 4 Abs. 2a BauGB MaßB nur Wohnungsbau zulässig
- ▨ festgesetzte Grünfläche / Gärten
- Wa Wasserfläche
- Wohngebäude
- ▨ Nebengebäude/Gewerbe
- D Denkmal
- DE Denkmalembolie
- ★ Altlastenverdacht

Keine Vermessungsunterlage!

**GEMEINDE HEINERSDORF  
INNENBEREICHS- UND ABRUNDUNGSSATZUNG  
DORFLAGE HEINERSDORF**

**AUFTRAGGEBER:** GEMEINDE HEINERSDORF  
15518 HEINERSDORF  
Amt Steinhöfel Heinersdorf  
TEL. 033636/41025

**PLANUNG:** BÄHLER KOVEN HENSEL  
PLANUNGSBÜRO GMBH  
ALLEE DER KOSMONAUTEN 33A  
12681 BERLIN  
TEL. 030/54693204

**MAßSTAB:** 1 : 2500

**DATUM:** 14.02.1996

**Innenbereichs- und Abrundungssatzung**  
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Satzung der Gemeinde Heinersdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für die Dorflage HEINERSDORF.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Dorflage Heinersdorf erlassen:

- § 1**  
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt jeweils das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**  
Begründung

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der wertvollen historischen Ortsgestalt hat die Gemeindevertretung am ..... die Aufstellung einer Innenbereichs- und Abrundungssatzung beschlossen.

- § 3**  
Festsetzungen
- (1) Im eingegrenzten Innenbereich sind mit Ausnahme der bezeichneten Denkmal- und Grünbereiche Bebauungen gem. § 34 BauGB zulässig.
- (2) In den gesondert als Abrundungsflächen bezeichneten Bereichen sind nur Wohngebäude zulässig.
- (3) Eingriffsminimierung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Das anfallende Niederschlagswasser ist nicht schnell abzuleiten, sondern auf den Grundstücksflächen zu sammeln oder zu versickern. Unbedingt notwendige Flächenbefestigungen sind nur in wasser-durchlässiger Form anzulegen.
  - Auf neu zu bebauenden privaten Flurstücken sind mindestens 80 % der Grünflächen mit heimischen oder eingebürgerten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
  - Bei öffentlichen Grünflächen sind 100 % heimische Bäume, Sträucher, holzige Bodendecker und Stauden zu verwenden.

**§ 4**  
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Satzung hat am 14.06.96  
zu Kraft

Korrektur siehe separate Karte  
ist am 22.12.2008 in Kraft getreten

**Kartengrundlage**

-Flurkarten der Gemarkung Heinersdorf M 1:5000 Stand 1952  
-Topografische Karte M 1:10000 Stand 1984  
-visuelle Aufnahme bei Begehung Stand 1995

- Verfahrensvermerk:**
1. Die Aufstellung der Innenbereichs-/Abrundungssatzung wurde am 22.02.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluß wurde am 25.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht.
  2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 22.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  3. Die Bürger erhielten in einer öffentlichen Auslegung vom 13.11. bis 15.12.1995 die Möglichkeit der Stellungnahme.
  4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.02.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  5. Die Innenbereichs-/Abrundungssatzung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.05.1996 beschlossen.
  6. Genehmigungsvermerk Gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 genehmige ich hiermit die von der Gemeindevertretung am 22.05.1996 beschlossene Innenbereichs- und Abrundungssatzung.
  7. Die Innenbereichs-/Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
  8. Die Erteilung der Genehmigung der Innenbereichs-/Abrundungssatzung ist in der Zeit vom 13.08.1996 bis zum 31.07.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gleichzeitig die Stelle benannt worden, wo die Innenbereichs-/Abrundungssatzung auf Dauer während der Dienstzeit eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

**GEMEINDE HEINERSDORF  
INNENBEREICHS- UND ABRUNDUNGSSATZUNG  
DORFLAGE HEINERSDORF**

**Maßstab 1:2500**

**Ausfertigung**

**Auftraggeber:** Amt Steinhöfel/Heinersdorf

**Planverfasser:** Bähler Koven Hensel  
Planungsbüro GmbH