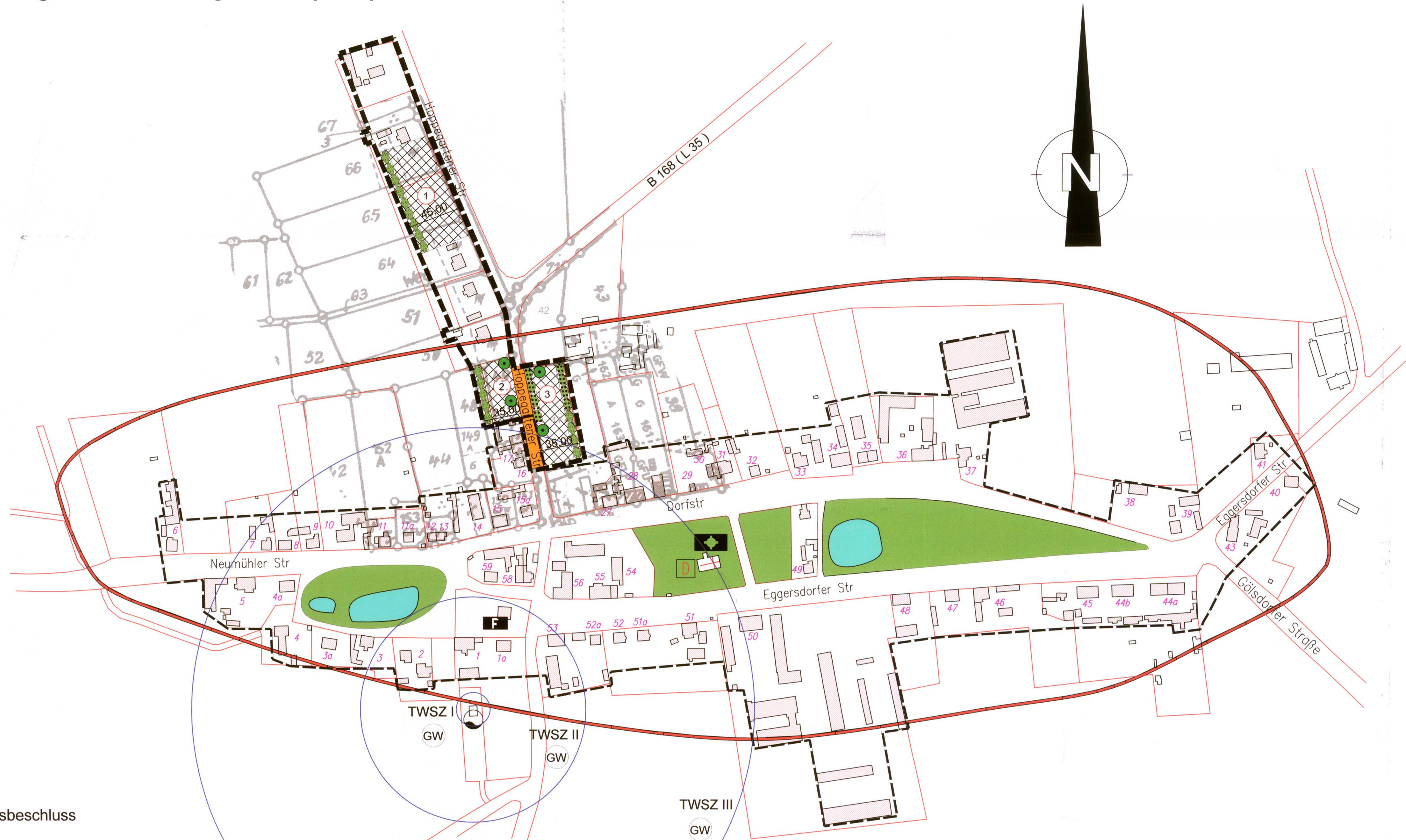


Gemeinde Steinhöfel OT Schönfelde Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



Verfahrensvermerk

Beschlüsse:

- Die Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde am 16.06.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
- Gemeindevertretung hat am 26.06.2003 den Satzungsentwurf gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.2004 und am16.03.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Ergänzungssatzung wurde am 16.03.2005 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Steinhöfel, den 24.03.2005
 (Bürgermeister) W. Funke

Verfahren:

- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben und kompletten Unterlagen vom 10.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung haben in der Zeit vom 14.07.2003 bis 15.08.2003 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 ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.06.2003 durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Steinhöfel, den 24.03.2005
 (Bürgermeister) W. Funke

Steinhöfel, den 24.03.2005
 (Bürgermeister) W. Funke

- Die Satzung ist mit der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist am 01.04.2005.....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 Entscheidungsansprüchen (§ 44. BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 01.04.2005 in Kraft getreten.

Steinhöfel, den 24.03.2005
 (Bürgermeister) W. Funke

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)

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 Investitionsvereinfachungs- 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, 2 und 3 wird eine GRZ von 0,4 einschließlich der Flächen für die Nebenanlagen festgesetzt.

Festsetzungen gemäß § 9 (25) BauGB

In der zu erhaltenden Hecke entlang der Erschließungsstraße auf der Ergänzungsfläche 3 ist die Anlage von 3 Stck. Zufahrten mit je 4,0 m Breite zugelassen.

Festsetzungen gemäß § 9 (1a) BauGB

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

Anpflanzen von Bäumen auf den zu bebauenden Grundstücken

Auf der Ergänzungsfläche 1 sind 20 Stück, 2 sind 10 Stück und Ergänzungsfläche 3 sind 10 Stück hochstämmige Obstbäume (alle Sorte) nachstehender Gehölzauswahl zu pflanzen und zu pflegen.

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

Anpflanzen von Sträuchern auf den zu bebauenden Grundstücken

Um die neuen Grundstücke gegenüber der Offenlandschaft abzupuffern und sie in den Landschaftsraum einzubinden, werden entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen im Bereich der Ergänzungsfläche 1 = 100,0 m (200 m²), Ergänzungsfläche 2 = 55,0 m (110 m²) und Ergänzungsfläche 3 = 87,0 m (174 m²) 2-reihige, freiwachsende Hecken angelegt.

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

Corylus avellana	(Haselnuss)
Crataegus monogyna	(Eingriffiger 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.

Satzungszuordnung nach § 9 (1a) Satz 2, 2. Halbsatz für Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb der Ergänzungsflächen

Für die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Boden" infolge der Neuversiegelungen sind Maßnahmen außerhalb der Eingriffsflächen notwendig.
 Für den fehlenden Ausgleich sind für die Ergänzungsfläche 1 = 960,0 m², für die Ergänzungsfläche 2 = 330,0 m² und für die Ergänzungsfläche 3 = 650,0 m² Heckenpflanzungen auf folgenden, von der Gemeinde bereitgestellten Flächen vorzunehmen:

Gemarkung: Schönfelde Flur 2 Flurstück 42=2745 qm

Die Pflanzung besteht aus	
Heister	
Betula pendula	(Weiß-Birke)
Quercus petraea	(Trauben Eiche)

Sträucher	
Crataegus monogyna	(Eingriffiger Weißdorn)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Rhamnus catharticus	(Purgier-Kreuzdorn)
Rosa canina	(Hunds-Rose)

Die Sträucher werden gruppenartig von mindestens 4 Stück einer Art je Gruppe mit einem Pflanz-raster von 2,00 x 2,00 m reihenweise versetzt zueinander angeordnet. Die Heister sind vereinzelt als Überhälter zu pflanzen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Steinhöfel, den. 24. März 2005
 Bürgermeister

Legende

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

§9, Absatz 1, Nr.16 und Absatz 6 BauGB

- 10.1 Wasserflächen
- 10.3 Zweckbestimmung: Grundwasserschutz
Trinkwasserschutzzonen mit Nummerierung

14. REGELUNGEN FÜR DENKMALSCHUTZ

§9, Absatz 6 BauGB

14.2 Bodendenkmal

14.3 Einzelanlage Denkmalschutz

4. EINRICHTUNG FÜR GEMEINBEDARF

§9, Absatz 1, Nr.5 und Absatz 6 BauGB

- 4.1 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- 4.1 dienende Gebäude und Einrichtungen
- 4.1 Feuerwehr

6. VERKEHRSFLÄCHEN

§9, Absatz 1, Nr.11 und Absatz 6 BauGB

6.1 Straßenverkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§9, Absatz 1, Nr.12 und Absatz 6 BauGB

Wasserwerk

9. GRÜNFLÄCHEN

(§9, Absatz 1, Nr.15 und Absatz 6 BauGB)

Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

13.2.2 Flächen zum Erhalt von Sträuchern

13.2.2 Erhaltung von Bäumen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9, Absatz 7 BauGB)

Ergänzungsflächen gemäß §34 (4) Satz 1 Nr.3 BauGB (mit Nummerierung)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung

SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

Haus Nr.

Gebäude außerhalb der Satzung

Grundstücksgrenzen aus EWE Karte

Flurstücksgrenzen

Flurstücks- Nr.

"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 02/2004 übereinstimmen."

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure Berliner Str.2 - 15566 Schönholze bei Berlin Telefon: (030) 649 06 250	Datum	Name
	entw.	Müller
	gepr.	Räthel
Plan.-Phase	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	
Maßstab	Gemeinde Steinhöfel OT Schönfelde	
1: 2.000	Unterschrift	Beilage Nr. zum vom Blatt-Nr.