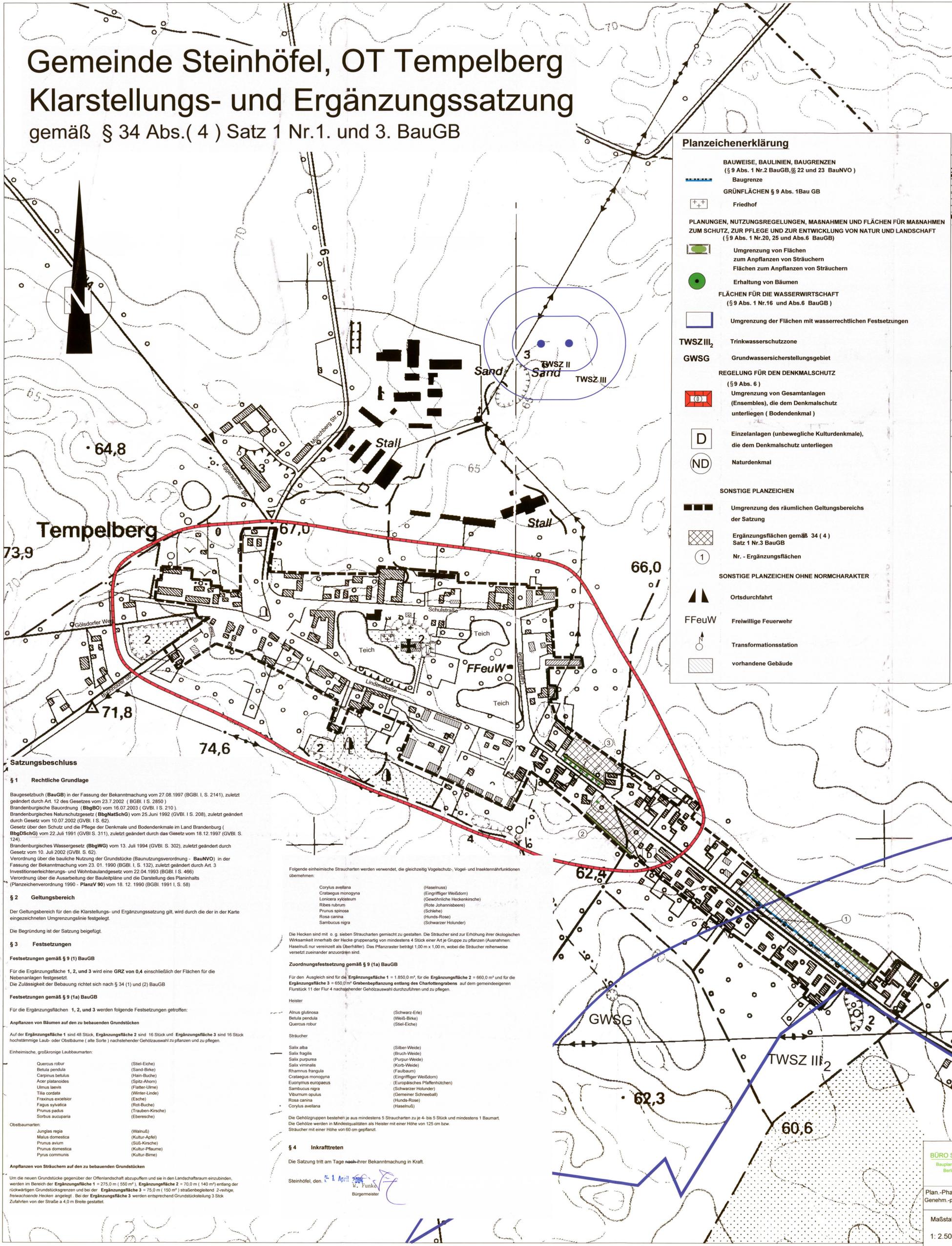


Gemeinde Steinhöfel, OT Tempelberg

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

gemäß § 34 Abs.(4) Satz 1 Nr.1. und 3. BauGB



Planzeichenerklärung

	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) Baugrenze
	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 BauGB Friedhof
	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)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
	Erhaltung von Bäumen
	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	TWSZ III Trinkwasserschutzzone
	GWSG Grundwassersicherungsgebiet
	REGELUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6)
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Naturdenkmal
	SONSTIGE PLANZEICHEN
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
	Ergänzungsfächen gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr.3 BauGB
	Nr. - Ergänzungsfächen
	SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER
	Ortsdurchfahrt
	FFeuW Freiwillige Feuerwehr
	Transformationsstation
	vorhandene Gebäude

- ### Verfahrensvermerk
- Beschlüsse:**
- Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 15.09.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Gemeindevertretung hat am 15.05.2000 den Satzungsentwurf gebilligt und zur Auslegung (1.) bestimmt.
 - Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.09.2000 geprüft. Die Gemeindevertretung hat am 04.09.2000 die nochmalige Auslegung (2.) bestimmt.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nochmals am 17.03.2003 geprüft. Die Gemeindevertretung hat am 17.03.2003 die nochmalige Auslegung (3.) bestimmt.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nochmals am 16.05.2003 geprüft.
 - Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 18.12.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Steinhöfel, den 24.03.2004

 Siegel (Bürgermeister)
- ### Verfahren:
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.2000 (1.), 16.10.2000 (2.) und 01.04.2003 (3.) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Entwurf der Satzung haben in der Zeit vom 19.06.2000 bis 20.07.2000 (1.), vom 16.10.2000 bis 17.11.2000 (2.) und vom 14.04.2003 bis 16.05.2003 (3.) 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, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.06.2000, 2.10.2000 und 01.04.2003 durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
- Steinhöfel, den 23.03.2004

 Siegel (Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 23.03.04 der Genehmigungsbehörde angezeigt
 - Durch die Genehmigungsbehörde wurden keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht. siehe Schreiben des Landkreises Oder-Spree vom 18.02.2004, Az.: 09/2004 Steinhöfel, den 12.03.2004

 Siegel (Bürgermeister)
 - Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt. Steinhöfel, den 30.03.2004

 Siegel (Bürgermeister)
 - Die Satzung mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde - Az. 09/2004 vom 18.02.04 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 18.02.2004 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Satzung ist am 01.04.2004 in Kraft getreten.
 Steinhöfel, den 01.04.2004

 Siegel (Bürgermeister)
- In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Nichtigkeiten der Abwägung (entspr. § 214 BauGB) hingewiesen.

§ 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 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 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 Ergänzungsfäche 1, 2, und 3 wird eine GRZ von 0,4 einschließlich der Flächen für die Nebenanlagen festgesetzt.
 Die Zulässigkeit der Bebauung richtet sich nach § 34 (1) und (2) BauGB

Festsetzungen gemäß § 9 (1a) BauGB

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

Anpflanzen von Bäumen auf den zu bebauenden Grundstücken

Auf der Ergänzungsfäche 1 sind 48 Stück, Ergänzungsfäche 2 sind 16 Stück und Ergänzungsfäche 3 sind 16 Stück hochstämmige Laub- oder Obstbäume (alte Sorte) nachstehender Gehölzauswahl zu pflanzen und zu pflegen.

Einheimische, großkronige Laubbäumearten:

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

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 zu bebauenden Grundstücken

Um die neuen Grundstücke gegenüber der Offenlandschaft abzupuffern und sie in den Landschaftsraum einzubinden, werden im Bereich der Ergänzungsfäche 1 = 275,0 m² (550 m²), Ergänzungsfäche 2 = 70,0 m² (140 m²) entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen und bei der Ergänzungsfäche 3 = 75,0 m² (150 m²) straßenbegleitend 2-reihige, freiwachsende Hecken angelegt. Bei der Ergänzungsfäche 3 werden entsprechend Grundstücksbreite 3 Stück Zufahrten von der Straße a 4,0 m Breite gestattet.

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	(Schliehe)
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 Ergänzungsfäche 1 = 1.850,0 m², für die Ergänzungsfäche 2 = 660,0 m² und für die Ergänzungsfäche 3 = 650,0 m² Grabenbepflanzung entlang des Charlottengrabens auf dem gemeindeeigenen Flurstück 11 der Flur 4 nachstehender Gehölzauswahl durchzuführen und zu pflegen.

Heister

Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)
Betula pendula	(Weiß-Birke)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)

Sträucher

Salix alba	(Silber-Weide)
Salix fragilis	(Bruch-Weide)
Salix purpurea	(Purpur-Weide)
Salix viminalis	(Korb-Weide)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Crataegus monogyna	(Eingriffiger Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Europäisches Pfaffenhütchen)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Corylus avellana	(Haselnuß)

Die Gehölzgruppen bestehen je aus mindestens 5 Straucharten zu je 4- bis 5 Stück und mindestens 1 Baumart. Die Gehölze werden in Mindestqualitäten als Heister mit einer Höhe von 125 cm bzw. Sträucher mit einer Höhe von 60 cm gepflanzt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Steinhöfel, den 1. April 2004

 Siegel (Bürgermeister)

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure Berliner Str.2 - 15566 Schöneiche bei Berlin Telefon: (030) 649 06 250		Datum	Name
Plan-Phase	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Steinhöfel OT Tempelberg	entw.	Müller
Genehm.-plan.		gez.	Schröder
Maßstab		gepr.	
1:2.500		Unterschrift	
		Beilage Nr. zum vom Blatt-Nr.	