

3. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "OT Demnitz" in der Gemeinde Steinhöfel

Aufgrund des § 34, Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 des BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Januar 2018 (BGBl. I S. 2193), wird nach Beschlussfassung in der Gemeindevertretung vom folgende Satzung entsprechend anliegender Karte für Teile der Flur 3 der Gemarkung Demnitz erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB), für den diese Satzung gilt, umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

2. Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den nicht überbauten Grundstücksflächen

Bäume:

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen werden je angefangene 100 m² überbauter Grundstücksfläche 3 Laubbäume straßenbegleitend und 2 Obstbäume auf dem Baugrundstück gepflanzt.

Einheimische, großkronige Laubbäumearten:

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Aesculus hippocastanum (Ross-Kastanie)
- Betula pendula (Weiß-Birke)
- Carpinus betulus (Hain-Buche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)

Obstbaumarten:

- Juglans regia (Walnuss)
- Malus sylvestris (Kultur-Apfel)
- Prunus avium (Süß-Kirsche)
- Prunus domestica (Kultur-Pflaume)
- Pyrus communis (Kultur-Birne)

Sorten o. g. Arten sind zulässig.

Insgesamt werden bis zu 25 Bäumen gepflanzt.

Es werden mindestens 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 12-14 cm gepflanzt. Als Pflanzzeit wird die Pflanzperiode im Herbst bevorzugt.

Es sollen Obstbäume auf dem Grundstück gepflanzt werden. Mit ihrer Einordnung soll der brandenburgischen Kulturlandschaft entsprochen werden.

Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 wird eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet.

Sträucher:

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen an der Grundstücksgrenze zur freien Landschaft im Südosten und teilweise im Norden wird eine Strauchpflanzung als dreireihige Hecke vorgenommen. Auf mindestens 70 % der Strauchflächen sind folgende einheimische, standortgerechte Straucharten bzw. Obststraucharten zu verwenden.

- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
- Crataegus laevigata (Zweigrifflicher Weißdorn)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
- Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
- Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
- Rubus idaeus (Himbeere)
- Rubus fruticosus (Brombeere)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Insgesamt werden auf 588 m² Flächen Strauchpflanzungen vorgenommen.

Es werden mindestens 2x verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60-100 cm gepflanzt. Als Pflanzzeit wird die Pflanzperiode im Herbst bevorzugt.

Die Sträucher sollen als Hecken zur Einbindung in die Landschaft gepflanzt werden.

Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 wird eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet.

Die Pflanzung ist im ersten Herbst nach Fertigstellung der Wohngebäude auf den Grundstücken vorzunehmen.

3.0 Niederschlagswasserverbringung

Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. (§ 54 Absatz 4 BbGWG in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB)

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

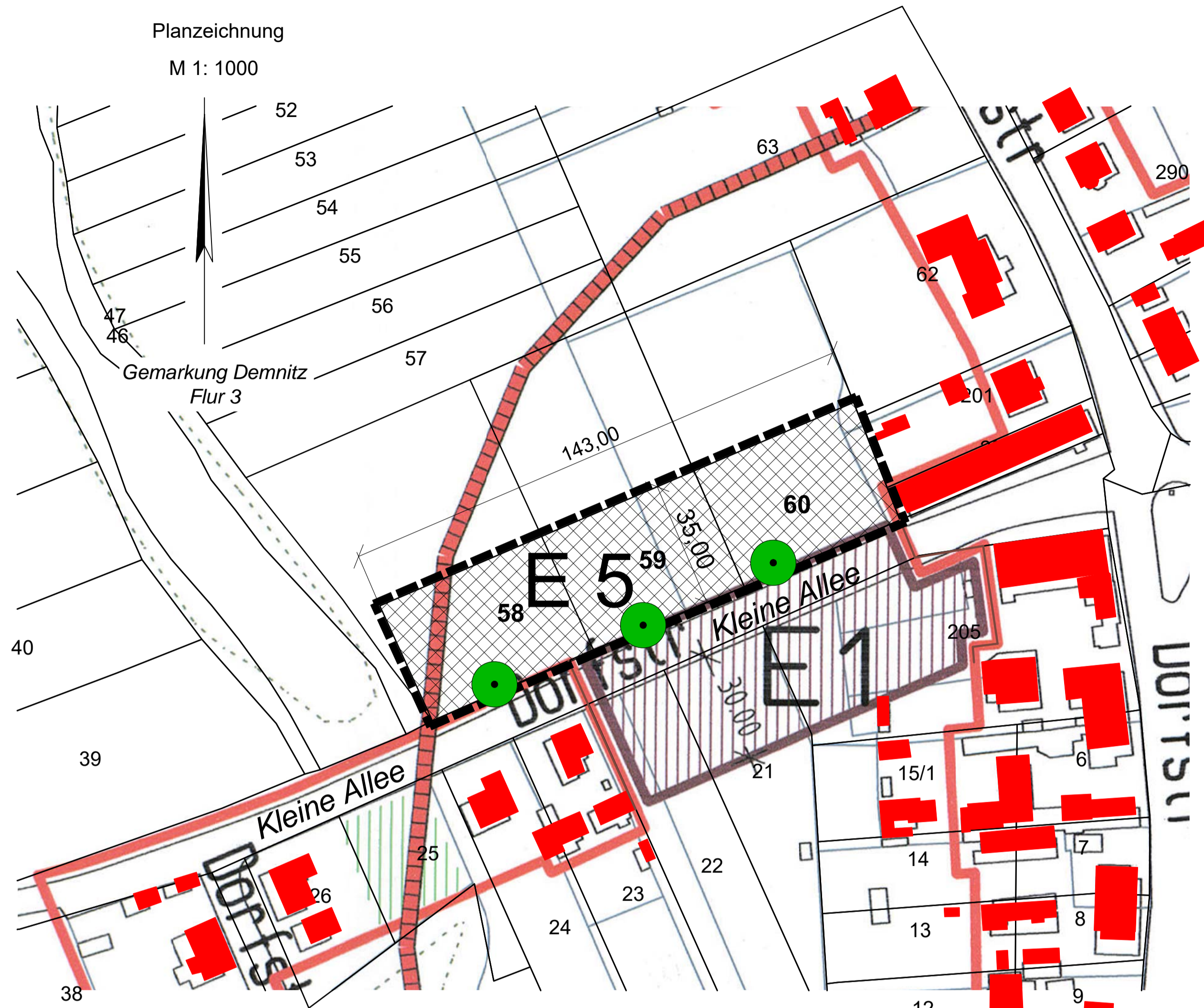
Briesen,

.....
 Marien Rost
 Amtsdirektorin

Hinweis

Durch den Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst wird darauf hingewiesen, dass für den beplanten Bereich eine Kampfmittelbeseitigung nicht ausgeschlossen werden kann.

3. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Gemeinde Steinhöfel OT Demnitz



"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 18.05.2020 übereinstimmen."

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

E 5 Ergänzungsfäche der 3. Änderung Beurteilung nach § 34 BauVO

2. 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)

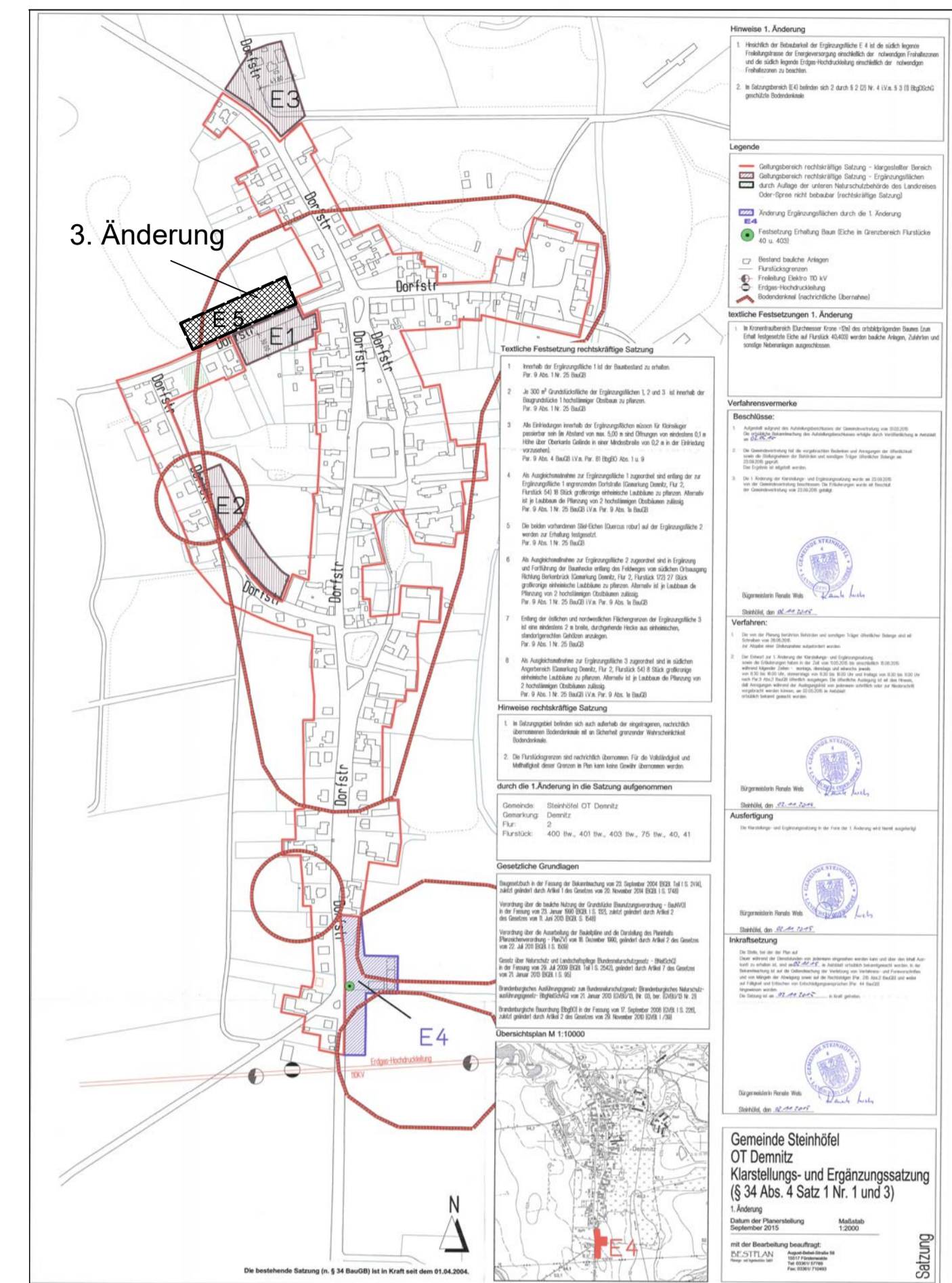
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- vorh. Gebäude
- 59** Flurstücksnummer
- Flurstück
- Bemaßung

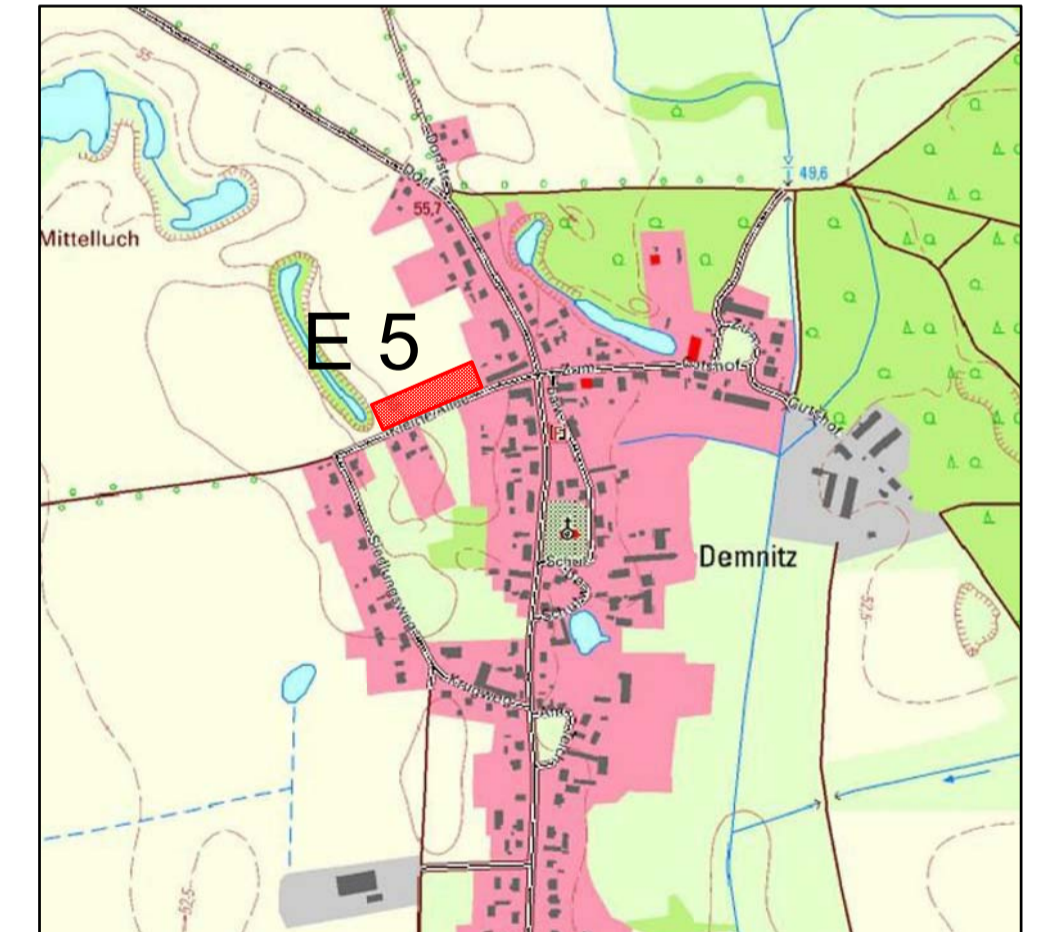
Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Januar 2018 (BGBl. I S.2193) geändert worden ist
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist"
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I, S.58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist"
4. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]) in Kraft treten 1. Juli 2016



Die Bestehende Satzung ist in Kraft seit dem 01.04.2004

Übersichtslageplan 1: 10.000



Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Entwurf	19.05.2020	M.Räthel
2.			
3.			
4.			

	Datum	Name
BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE	entw.	D.Räthel
Neu Zittauer Straße 41 - 15537 Erkner Telefon: (03362) 88 709 80 Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure	gez.	05/2020 M.Räthel
	gepr.	

Plan.-Phase	Entwurf	Unterschrift
Maßstab	1: 1000	3. Änderung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Gemeinde Steinhöfel OT Demnitz
		Beilage Nr. zum vom Blatt-Nr.