

Satzung der Gemeinde Heiligengrabe über die Ergänzungssatzung „Koppelweg“ im Ortsteil Liebenthal gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der zur Zeit gültigen Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Heiligengrabe auf ihrer Sitzung am _____._____._____ folgende Satzung als Ergänzungssatzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Koppelweg“ im Ortsteil Liebenthal wird auf beigefügtem Lageplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und festgelegt. Der Lageplan ist als Planzeichnung Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Laut dem in der Planzeichnung festgelegten Satzungsgebiet werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB folgende Außenbereichsflächen als Ergänzungsfläche zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses folgende Flurstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Liebenthal einbezogen:
 - In der Flur 4 der Gemarkung Liebenthal die Flurstücke 51 (tlw.), 52 (tlw.), 165 (tlw.) sowie das Wegeflurstück 50/1 (tlw.).
- (3) Das Satzungsgebiet hat eine Gesamtgröße von 7.096 qm.

§ 2 Öffentliche Verkehrsfläche

- (1) Der in der Planzeichnung festgesetzte 232 qm große nördliche Teil des Flurstückes 50/1 wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- (2) Die Baugrundstücke innerhalb der Ergänzungssatzung sind zu der nördlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche des Koppelweges zu erschließen.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der überbaubaren Fläche der Ergänzungsfläche richtet sich die planungs- und baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Festsetzungen der §§ 4 und 5 dieser Satzung und im übrigen nach § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird für die mit baulichen Anlagen zu überdeckende Grundstücksfläche in der Ergänzungsfläche als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 festgesetzt.
- (2) Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 v.H. durch die in Satz 1 des zuvor genannten Paragraphen bezeichneten Anlagen gilt auch in der Ergänzungsfläche.
- (3) Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass der Bau von maximal zwei Vollgeschossen zulässig ist.

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich der Neubebauung in der Ergänzungsfläche festgesetzt:

(1) Festsetzung SPE-Flächen 1 bis 3 – Entwicklung als Landschaftshecken

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen 1 bis 3) wird die Anlage von jeweils 8,0 m breiten freiwachsenden Landschaftshecken in der Größe:

- SPE-Fläche 1 mit 420 qm
- SPE-Fläche 2 mit 827 qm
- SPE-Fläche 3 mit 826 qm festgesetzt.

Die SPE-Fläche 3 befindet sich außerhalb des Satzungsgebietes und ist als externe Maßnahme grundbuchlich zu sichern.

Die Bepflanzung der SPE-Flächen 1 bis 3 hat mit standortgerechten heimischen Gehölzen (Artenauswahl siehe Artenliste 1) in der Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche zu erfolgen.

Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden:

- Strauch, verpflanzt, mind. 3 Triebe, Höhe 60 - 100 cm
- Heister, mind. 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm.

Die Pflanzung der Sträucher soll in Gruppen mit 3 bis 5 Gehölzen einer Art erfolgen, die Pflanzung der Heister in Einzelstellung. Neben Leitgehölzen sind je nach Pflanzschema Leerstellen im Pflanzraster zu belassen, damit die Gehölze ausreichend Ausbreitungsraum vorfinden. Die Heister sind mit Schrägpfählen zu fixieren.

Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Gehölzverlust ist dieser zu ersetzen. Zum Schutz der Heckenpflanzungen vor Verbiss ist für mind. 6 Jahre ein Wildschutzzaun zu unterhalten (außerhalb des eingefriedeten Grundstücksbereiches).

Hinweis: Bei der Auswahl der Gehölzarten ist der Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietstypischer Herkünfte bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Landschaft vom 13.09. 2013 zu beachten.

Eine empfohlene Auswahl an standortgerechten Gehölzen und Laubbäumen zur Verwendung in den SPE-Flächen 1 bis 3 enthält folgende Artenliste:

Artenliste 1		
Empfohlene Gehölze für die Anlage der Landschaftshecke		
Botanischer Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	Strauch, verpflanzt, mind. 3 Triebe, Höhe 60 - 100 cm
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel	
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	

<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Rhamnus carthatica</i>	Kreuzdorn	
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannesbeere	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	Heister, mind. 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	

(2) Anpflanzgebot Bäume

Zur weiteren Kompensation sollen insgesamt 13 Laubbäume (Linden) an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen den Koppelweg begleitend gepflanzt werden.

Als Pflanzqualität ist mindestens 3 x verpflanzt, Hochstamm, Astansatz bei mindestens 2,20 m, Stammumfang mindestens 16-18 cm einzuhalten.

Folgende Maßgaben sind bei der Pflanzung der Bäume einzuhalten:

- Verwendung von Baumpfählen zum Anbinden der Jungbäume
- Kalken der Baumstämme zur Vermeidung von Frostrissen
- ggf. Verbisschutz
- Anlage von vegetationsfreien Baumscheiben, Durchmesser mindestens 2 m

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Folgende Mindestpflege ist während der ersten 5 Standjahre einzuhalten:

- regelmäßiger Erziehungsschnitt
- 2-mal jährlich Hacken der Baumscheiben, ggf. Mulchen
- 2-mal jährlich Kontrolle des Verbisschutzes und der Anbindung
- Wässern in Trockenperioden

(3) Zuständigkeit und Zeitpunkt der Realisierung

Die Realisierung der Anpflanzgebote hat durch die jeweiligen Grundeigentümer in der ersten Pflanzperiode nach erlangter Rechtskraft der vorliegenden Ergänzungssatzung unabhängig der zeitlichen Realisierung einer Bebauung der Grundstücke zu erfolgen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der ortsüblichen, öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Heiligengrabe, den

Bürgermeister
Gemeinde Heiligengrabe

Gemeinde Heiligengrabe
Am Birkenwäldchen 1 a, 16909 Heiligengrabe

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Karl-Marx-Str. 90/91, 16816 Neuruppin
Tel.: 03391/458180, Fax: 03391/ 458188, E-Mail: info@plankontor-np.de
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Christoph Henning, M.A. / Dipl.-Ing. Katrin Manke

Stand Januar 2020