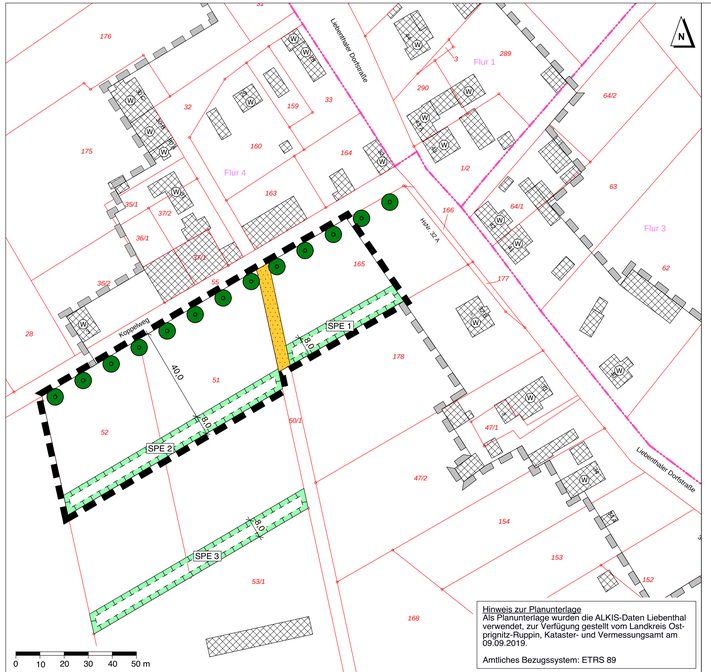
Gemeinde Heiligengrabe • Ergänzungssatzung "Koppelweg" im Ortsteil Liebenthal gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Festsetzungen in der Planzeichnung

- Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- öffentliche Verkehrsfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: SPE 1
- Anpflanzen von Bäumen

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- Bereich der seit dem 28.03.2008 rechtskräftigen Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Liebenthal
- Gebäude mit Wohnen
- vorhandene sonstige Gebäude und Nebenanlagen
- Flurgrenze
- 55 / 52 51 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer (Gemarkung Liebenthal)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. De- zember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, Nr. 38)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung-NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43)

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**
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Strauch, verpflanzt, mind. 3 Triebe, Höhe 60 - 100 cm
Cornus mas	Kornelkirsche	
Corylus avellana	Strauchhasel	
Crataegus monogyna	Weißdorn	
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rhamnus carthatica	Kreuzdorn	
Rosa canina	Hundsrose	
Ribes alpinum	Alpen-Johannesbeere	
Acer campestre	Feldahorn	Heister, mind. 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm
Prunus avium	Vogelkirsche	
Pyrus communis	Wildbirne	
Sorbus aucuparia	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. Verbissschutz
- 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 Verbissschutzes 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.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Heiligengrabe hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Ergänzungssatzung "Koppelweg" im Ortsteil Liebenthal (Stand Januar 2020) beschlossen und bestimmt, mit diesem Entwurf die Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom ..... bis zum ..... Dieses wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Heiligengrabe Nr. ..... am ..... bekannt gemacht. Die Unterlagen wurden ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Heiligengrabe eingestellt.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Heiligengrabe, den .....

.....
Der Bürgermeister

Siegel

2. Die Gemeindevertretung Heiligengrabe hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden geprüft.

Heiligengrabe, den .....

.....
Der Bürgermeister

Siegel

3. Die Ergänzungssatzung "Koppelweg" im Ortsteil Liebenthal wurde am ..... in öffentlicher Sitzung von der Gemeindevertretung Heiligengrabe als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit demselben Beschluss gebilligt.

Heiligengrabe, den .....

.....
Der Bürgermeister

Siegel

4. Die Ergänzungssatzung "Koppelweg" im Ortsteil Liebenthal wird hiermit ausgefertigt.

Heiligengrabe, den .....

.....
Der Bürgermeister

Siegel

5. Der Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "Koppelweg" im Ortsteil Liebenthal sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Planzeichnung und Begründung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Heiligengrabe Nr. ..... am ..... am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

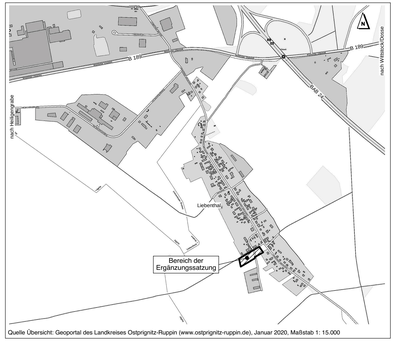
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

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

Heiligengrabe, den .....

.....
Der Bürgermeister

Siegel



Quelle Übersicht: Geoportal des Landkreises Ostprignitz-Ruppin (www.ostprignitz-ruppin.de), Januar 2020, Maßstab 1: 15.000

Gemeinde Heiligengrabe

Ergänzungssatzung "Koppelweg" im Ortsteil Liebenthal
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Entwurf Stand Januar 2020
Fassung für Beteiligungsverfahren
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand:	Januar 2020
Projekt Nr.:	H 751
Maßstab:	1 : 1.000
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin
zul. bearbeitet	23.01.2020

Gemeinde Heiligengrabe • Am Birkenwäldchen 1 a • 16909 Heiligengrabe

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH

Am Born 6b
22765 Hamburg
Tel.: 040-298 120 99 -0
Fax: 040-298 120 99 -40
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Mail: info@plankontor-hh.de

Karl-Marx-Straße 90/91
16816 Neuruppin
Tel.: 03391-458180
Fax: 03391-458188
Mail: info@plankontor-np.de