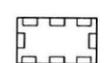
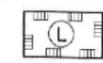
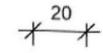
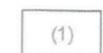




Kartengrundlage: Auszug aus den ALKIS-Daten des Amtes Beetzsee, 2015

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

-  Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
-  Innenbereich, Bauland (§ 34 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 3 BauGB)
-  Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 BauNVO)
-  Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

-  Landschaftsschutzgebiet "Westhavelland", (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  Maß in Metern
- Plangrundlage**
-  Gebäudebestand mit Hausnummer, Hauptnutzung
-  Gebäudebestand mit Nummerierung, Nebennutzung
-  Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Mindesttiefe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
Für die Flurstücke 97 und 98 darf die Grundstückstiefe 56 m nicht unterschreiten.
 - 2 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist mit einem Wege- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer, Bevollmächtigten und Versorgungs- bzw. -Leitungsträger des Flurstücks 444 (ehemals Teil des Flurstücks 96) zu belasten.
 - 3 Grünordnerische Festsetzungen**
 - 3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Minimierung der Versiegelung: PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen.
 - 3.2 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB)**
 - 3.2.1 Mindestbepflanzung der Grundstücke:** Je angefangene 200 qm Baulandfläche ist mindestens ein Baum der Pflanzliste 1 (Hochstamm, Mindest-StU 12/14 cm) oder je 2 Obstbäume der Pflanzliste 2 (Hochstamm, Mindest-StU 10/12 cm) zu pflanzen. Baumabgang ist gleichartig zu ersetzen.
 - 3.2.2 Die privaten Grünflächen sind als Feldgehölz mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzliste 3 mit einer Pflanzdichte von mindestens 1 Gehölzen je 3 qm bei gleichmäßiger Verteilung der Pflanzen anzulegen.**
- Pflanzliste 1**
Feldahorn (Acer campestre) • Hainbuche (Carpinus betulus) • Hänge-Birke (Betula pendula) • Stiel-Eiche (Quercus robur) • Walnuss (Juglans regia) • Winter-Linde (Tilia cordata) • Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Pflanzliste 2**
Kultur-Apfel (Malus domestica) • Kultur-Birne (Pyrus communis) • Pflaume (Prunus domestica) • Süß-Kirsche (Prunus avium) • Wild-Apfel (Malus sylvestris) • Wild-Birne (Pyrus pyraster)
- Pflanzliste 3**
Großsträucher: Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea) • Haselnuss (Corylus avellana) • Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata agg.) • Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna) • Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) • Faulbaum (Frangula alnus) • Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) • Schlehe (Prunus spinosa) • Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) • Salweide (Salix caprea) • Grauweide (Salix cinerea) • Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) • Nordische Eberesche (Sorbus aucuparia) • Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Normal- und Kleinsträucher: Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum) • Rote Johannisbeere (Ribes rubrum) • Stachelbeere (Ribes uva-crispa) • Hunds-Rose (Rosa canina) • Ohrweide (Salix aurita) • Besenginster (Sarthamnus scoparia)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.01.2016 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurden am 06.05.2016 bzw. 01.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Beetzsee, den 01.11.2016

Der Amtsdirektor

Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 17.01.2016, die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2016 bis einschließlich 18.08.2016 am Amt Beetzsee während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Beetzsee, den 01.11.2016

Der Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21.09.2016 die Ergänzungssatzung in der Fassung vom 01.09.2016 als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.
Beetzsee, den 01.11.2016

Der Amtsdirektor

Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
Beetzsee, den 01.11.2016

Der Amtsdirektor

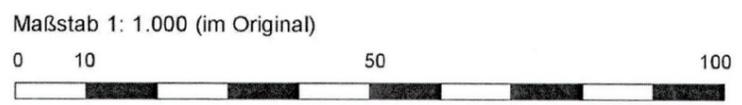
Die Ergänzungssatzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am 01.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung gem. §§ 44 und 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.
Beetzsee, den 07.11.2016

Der Amtsdirektor

Gemeinde Beetzsee

Satzung über Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil - Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB) für den Bereich "Plauer Straße" im OT Brielow
Stand: 01.09.2016

Gemarkung Brielow, Flur 1, Flurst. 97 (tw.). 98 (tw.), 443



Auftraggeber Amt Beetzsee für die Gemeinde Beetzsee Chausseestraße 33b 14778 Beetzsee	Planungsbüro Plan-Faktur Ralf Rudolf & Dennis Grüters GbR Glogauer Str. 20 10999 Berlin
--	--