



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Kartengrundlage: Auszug aus den ALKIS-Daten des Amtes Beetzsee, 2016

	Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB		Landschaftsschutzgebiet "Westhavelland", (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Grundfläche baulicher Anlagen je Baugrundstück als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 BauNVO)		Maß in Metern
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Plangrundlage	
	Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)		Gebäudebestand mit Hausnummer, Hauptnutzung
	Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern M3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)		Gebäudebestand mit Nummerierung, Nebennutzung
			Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zulässige Grundfläche / GR (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
Für die festgesetzte zulässige Grundfläche baulicher Anlagen gilt die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.
 - 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 der Flurstücke 124/1 sowie 125 (südlicher Teil außerhalb der Ergänzungssatzung) zu belasten.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
 - M 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.
 - M 3.2: Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 - Mindestbepflanzung der Grundstücke: Je angefangene 400 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.
 - Standortgerechter und heimischer Baumbestand entsprechend der Pflanzlisten 1 und 2 auf dem Baugrundstück ist anzurechnen.
 - Eingriffe in den Baumbestand sind wie folgt auszugleichen:
 - Verlust von Bäumen von 60 bis 100 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß: Pflanzung von je einem Baum gemäß Pflanzliste in der Qualität Hochstamm 3xv 12/14.
 - Verlust von Bäumen von 101 bis 140 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß: Pflanzung von je zwei Bäumen gemäß Pflanzliste in der Qualität Hochstamm 3xv 12/14.
 - M 3.3: Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
Der Feldgehölz- und Baumbestand auf den mit M 3.3 bezeichneten Flächen ist zu erhalten.
- 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 pyraeter)

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 15.06.2016 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ~~03.07.2016~~ **13.06.2017** im Amtsblatt des Amtes Beetzsee bekannt gemacht.
Beetzsee, den **13.06.2017**

Amtsdirektor

Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung haben in der Zeit vom 16.01.2017 bis einschließlich 16.02.2017 im Amt Beetzsee öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ~~08.01.2017~~ **13.06.2017** im Amtsblatt des Amtes Beetzsee bekannt gemacht.
Beetzsee, den **13.06.2017**

Amtsdirektor

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am ~~31.05.2017~~ **13.06.2017** die Ergänzungssatzung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.
Beetzsee, den **13.06.2017**

Amtsdirektor

Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
Beetzsee, den **13.06.2017**

Amtsdirektor

Das Inkrafttreten der Ergänzungssatzung wurde am ~~02.07.2017~~ **03.07.2017** im Amtsblatt des Amtes Beetzsee bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung gem. §§ 44 und 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.
Beetzsee, den **03.07.2017**

Amtsdirektor

Gemeinde Beetzsee

Satzung über Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB - Ergänzungssatzung "Kastanienweg", OT Brielow
Stand: 22.02.2017

Gemarkung Brielow, Flur 1, Flurst. 124/2 und 125 (tw.)

Maßstab 1: 1.000 (im Original)

0 10 50 100

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