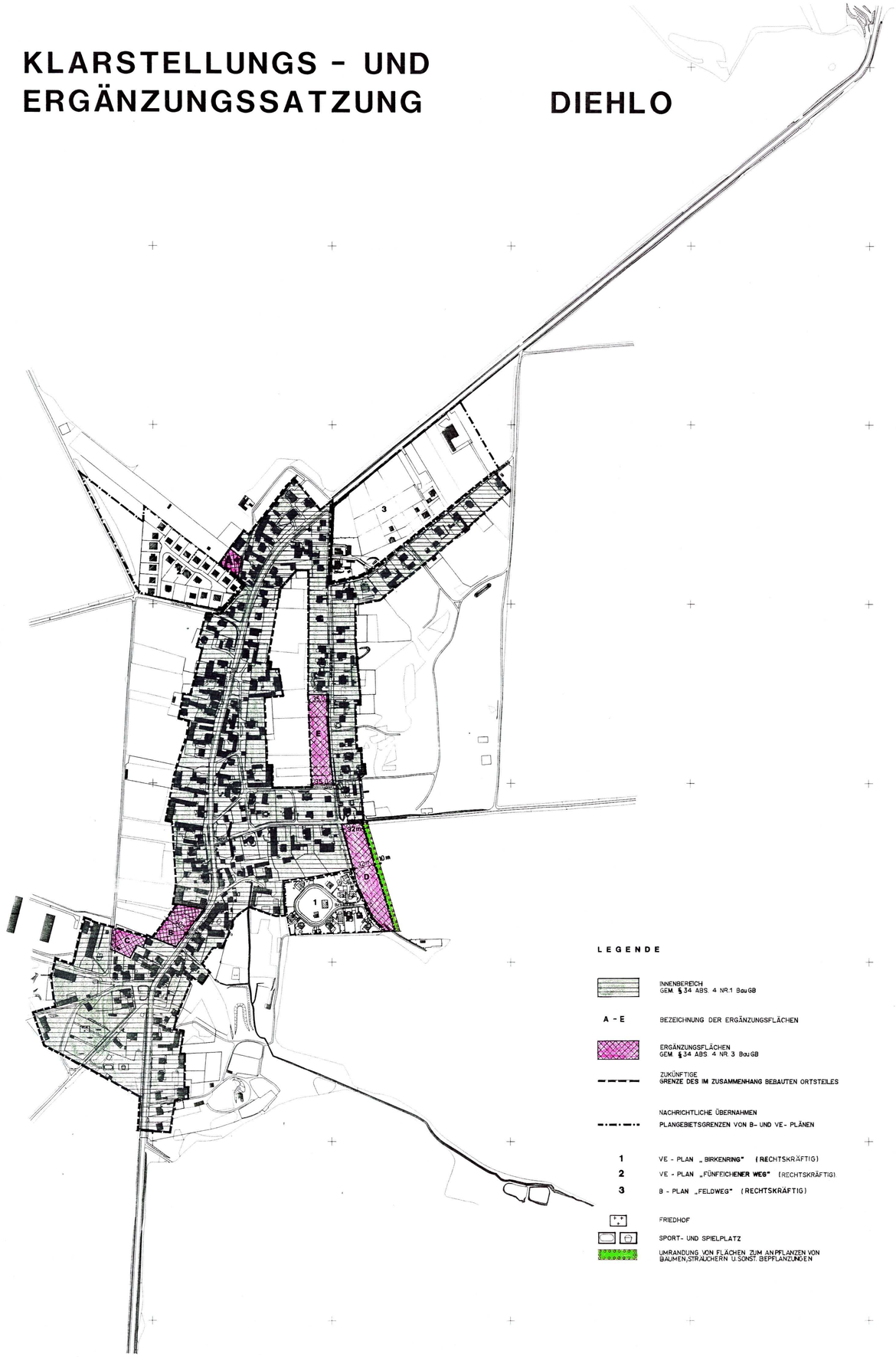
KLARSTELLUNGS - UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DIEHLO



LEGENDE

- INNENBEREICH GEM. § 34 ABS. 4 NR.1 BauGB
- A - E BEZEICHNUNG DER ERGÄNZUNGSFLÄCHEN
- ERGÄNZUNGSFLÄCHEN GEM. § 34 ABS. 4 NR. 3 BauGB
- ZUKÜNFTIGE GRENZE DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- PLANGEBIETSGRENZEN VON B- UND VE- PLÄNEN
- 1 VE - PLAN „BIRKENRING" (RECHTSKRÄFTIG)
- 2 VE - PLAN „FÜNFEICHENER WEG" (RECHTSKRÄFTIG)
- 3 B - PLAN „FELDWEG" (RECHTSKRÄFTIG)
- FRIEDHOF
- SPORT- UND SPIELPLATZ
- UMRANDUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,STRÄUCHERN U.SONST. BEPFLANZUNGEN

Auszug aus der digitalen Stadtkarte

M 1: 3000

Stadt Enst. / Baudezernat / SG Vermessung

Plot vom: 12.05.2000 Ergänzt 10.10.2001
Ergänzt 30.04.2003

Satzung zur Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im Gemeindeteil Diehlo der Stadt Eisenhüttenstadt (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Diehlo) Entwurf - Stand 01.12.2004

Auf der Grundlage von

- § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. 09.2004 (BGBl. I, S. 2414, ausgegeben am 01.10.2004),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GOBbg) vom 10.10.2001 (GVBl. I, S. 154), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 22.03 2004 (GVBl. I, S.59)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt in ihrer Sitzung am 31.05.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gebietsabgrenzung

Die in der Satzung festgelegten Grenzen ergeben sich aus dem beigefügten Plan. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Textliche Festsetzungen

1. Für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Ergänzungsflächen gilt gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB:

   - dass in den Flächen B und C nur
     Wohngebäude, Wirtschaftsstellen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe einschließlich Gartenbaubetriebe, Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sowie nicht störende Gewerbebetriebe einschließlich Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   und
   - dass in den Flächen A, D und E nur
     Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe.

   zulässig sind.

2. Grundsätzlich gilt für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Ergänzungsflächen, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

   - für die Fläche A eine Grundflächenzahl von 0,3
   und
   - für die Flächen B, C, D und E eine Grundflächenzahl von 0,2

   zulässig sind.

   Die zulässige Grundfläche der Fläche A darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 20 vom Hundert überschritten werden, die der Flächen B bis E bis zu 40 vom Hundert.

§ 3
Grünordnerische Festsetzungen

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt, dass der auf den nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Ergänzungsflächen vorhandenen Bestand an Bäumen einschließlich Obstbäumen ab einem Stammumfang von 30 cm sowie Hecken und Sträucher mit einer Höhe von mind. 2,0 m gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB auf Dauer zu erhalten sind.

2. Für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Ergänzungsflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB folgende zusätzliche Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt und zugeordnet:

   2.1 Für die auf den Ergänzungsflächen festgesetzten bzw. den Ergänzungsflächen zugeordneten Ausgleichspflanzungen sind nur einheimische Gehölze zu verwenden.

   2.2 Auf den an die westliche Grenze der Ergänzungsfläche A und B angrenzenden Grundstücksflächen sind je Wirtschaftsstelle, Kleinsiedlung oder Wohngebäude vier hochstämmige Obstbäume in Reihe (Ost-West-Richtung) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
   Diese Maßnahmen werden jeweils den Ergänzungsflächen A und B zugeordnet.

   2.3 Auf der Ergänzungsfläche C sind entlang des Feuerweges fünf hochstämmige Obstbäume in Reihe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
   Diese Maßnahme wird der Ergänzungsfläche C zugeordnet.

   2.4 Je Baugrundstück in der Ergänzungsfläche D sind zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Zusätzlich ist eine 10 m breite Fläche östlich angrenzend an die Ergänzungsfläche D derart zu begrünen, dass entlang der rückwärtigen Grenze der Baugrundstücke eine 5 m breite freiwachsende Hecke mit einer Mindesthöhe von 2,0 m anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten ist. Vor dieser Hecke ist zusätzlich ein 5 m breiter Krautsaum anzulegen.
   Diese Maßnahmen werden der Ergänzungsfläche D zugeordnet.

   2.5 Je Baugrundstück in der Ergänzungsfläche E sind zwei hochstämmige Obstbäume in Reihe zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
   Diese Maßnahme wird der Ergänzungsfläche E zugeordnet.

§ 4
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

1. Vor Beginn der Erdarbeiten im Rahmen der erstmaligen Hochbaumaßnahmen ist der vorhandene Mutterboden entsprechend 'DIN 18915 Blatt 2' abzuschieben, getrennt vom Unterboden zwischen zu lagern und nach Beendigung der Bauarbeiten auf dem jeweiligen Grundstück wieder zu verwenden.
2. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauabnahmen durchzuführen. Die Vorschriften der DIN 18916 und 18320 sowie der 'ZTV Landschaftsbauarbeiten' sind einzuhalten.
3. Die Ausgestaltung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen richtet sich nach den Grundsätzen für die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen, welche als Anlage Bestandteil der Ausgleichskostenerstattungssatzung sind.
4. Für die Fällung von Bäumen sind Ersatzpflanzungen nach Maßgabe der Baumschutzsatzung der Stadt Eisenhüttenstadt in der jeweils geltenden Form durchzuführen.
5. Aus Gründen der Einbindung der Garagen in die Landschaft wird in den Ergänzungsflächen die flächige Begrünung der zur Ausgleichsfläche bzw. zur offenen Landschaft zugewandten Garagenseiten erwünscht.
6. Das Satzungsgebiet liegt innerhalb des Untersuchungskorridors für die Ortsumgehung Eisenhüttenstadt - Neuzelle.
7. Innerhalb des Satzungsgebietes sind Bodendenkmale vorhanden.
8. Es ist erforderlich, dass das auf den Baugrundstücken im Satzungsgebiet anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken vollständig verbracht wird.
9. Trinkwasser- und Abwasserversorgung der Ergänzungsfläche C und der westlich angrenzenden Innenbereichsfläche (Teilfläche der ehemaligen Stallanlage) sind nicht gesichert. Zur Abwasserableitung im Bereich der o. g. Flächen ist eventuell die Errichtung eines Hebewerkes erforderlich.
10. Zur Versorgung der Ergänzungsfläche D muss die in der Straße „Birkenring" (öffentlicher Teil) vorhandene Trinkwasserleitung im Bereich Birkenring 1 verstärkt und ggf. verlängert werden.
11. Im Bereich der Ergänzungsflächen B und C sind Energieleitungen der e.dis Energie Nord AG und der Verbundnetz Gas AG vorhanden. Vor der Bebauung der Bereiche sind die entsprechenden Unterlagen zum Anlagenbestand beim Versorgungsträger abzufordern.
12. Die verkehrliche Erschließung der Ergänzungsfläche B erfolgt über die Landesstraße L 43. Die Anzahl der Zufahrten ist auf ein Minimum zu beschränken. Die Zufahrten sind dabei zu bündeln.
13. Die Erschließung der Ergänzungsflächen A, C und D tlw. muss über Privatwege erfolgen.
14. Bei der Errichtung von Gebäuden entlang der Landesstraße L 43 (Dorfstraße), welche dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, sind bei Unterschreitung eines Gebäudeabstandes von 10 m zur Landesstraße (gemessen von der Straßenmitte) passive Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau' vorzusehen.

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §13 Nr. 3 i.V.m. § 4 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2000 zur Abgabe einer Stellungsnahme bis 29.01.2001 aufgefordert worden.

   Eisenhüttenstadt, den 01. Nov. 2005

   STADT EISENHÜTTENSTADT 1 LANDKREIS OBERSPREE

   R. Werner
   Bürgermeister

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.06.2001 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Eisenhüttenstadt, den 01. Nov. 2005

   STADT EISENHÜTTENSTADT 1 LANDKREIS OBERSPREE

   R. Werner
   Bürgermeister

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, und die Begründung der Satzung, haben in der Zeit vom 22.10. 2001 bis einschließlich 26.11.2001 während folgender Zeiten

montags	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr
dienstags	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs	8.00 bis 12.00 Uhr
donnerstags	8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr
freitags	8.00 bis 12.00 Uhr

   sowie außerhalb dieser Zeiten nach vorheriger Anmeldung nach § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Amtlichen Bekanntmachungskästen in der Zeit vom 10.10.2001 bis 26.11.2001 bzw. durch Abdruck im Amtsblatt 09/2001 vom 02.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Die nach § 4 BauGB Beteiligten wurden von der Auslegung benachrichtigt.

   Eisenhüttenstadt, den 01. Nov. 2005

   STADT EISENHÜTTENSTADT 1 LANDKREIS OBERSPREE

   R. Werner
   Bürgermeister

4. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext, sowie die Satzungsbegründung, in der Zeit vom 18.03.2004 bis einschließlich 23.04.2004 während folgender Zeiten

montags	8.00 bis 17.00 Uhr
dienstags	8.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs	8.00 bis 12.00 Uhr
donnerstags	8.00 bis 17.00 Uhr
freitags	8.00 bis 12.00 Uhr

   sowie außerhalb dieser Zeiten nach vorheriger Anmeldung nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .02.03.2004 im Amtsblatt 03/2004 und zusätzlich durch Aushang in den Amtlichen Bekanntmachungskästen in der Zeit vom 03.03.2004 bis 26.04.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Die nach § 4 Beteiligten wurden von der erneuten Auslegung benachrichtigt und erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Eisenhüttenstadt, den 01. Nov. 2005

   STADT EISENHÜTTENSTADT 1 LANDKREIS OBERSPREE

   R. Werner
   Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 31.05.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Eisenhüttenstadt, den 01. Nov. 2005

   STADT EISENHÜTTENSTADT 1 LANDKREIS OBERSPREE

   R. Werner
   Bürgermeister

6. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde am 31.05.2005 von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
   Die Begründung der Satzung wurde gebilligt.

   Eisenhüttenstadt, den 01. Nov. 2005

   STADT EISENHÜTTENSTADT 1 LANDKREIS OBERSPREE

   R. Werner
   Bürgermeister

7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 2 BbgBauGBDG der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom . angezeigt.
   Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht bzw. hat die Rechtsverletzungen mit Nebenbestimmungen und Hinweisen beanstandet.

   Eisenhüttenstadt, den .....

   R. Werner
   Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az:..... bestätigt.

   Eisenhüttenstadt, den .....

   R. Werner
   Bürgermeister

9. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.

   Eisenhüttenstadt, den 08. Nov. 2005

   STADT EISENHÜTTENSTADT 1 LANDKREIS OBERSPREE

   Schmidt
   Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

   R. Werner
   Bürgermeister

10. Der Beschluss der ~~Satzung und Durchführung des Anzeigeverfahrens für die~~ Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.11.2005 im Amtsblatt Nr.18 2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von ~~Verfahrens- und Form~~vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 10.11.2005 in Kraft getreten.

    Eisenhüttenstadt, den 09. Dez. 2005

    STADT EISENHÜTTENSTADT 1 LANDKREIS OBERSPREE

    R. Werner
    Bürgermeister

ÜBERSICHTSSKIZZE

EISENHÜTTENSTADT — DIEHLO **KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG**	MASSSTAB 1 : 3000 BLATTGROSSE 0,92 x 0,87 BLATT-NR. DATUM: 07 / 2003 10 / 2001
STADT EISENHÜTTENSTADT BEREICH STADTENTWICKLUNG / STADTPLANUNG	BEARBEITERIN AMTSLEITERIN