

Teil A: Planzeichnung

Pflanzliste
Liste zur Anpflanzung standortgerechter heimischer Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB über Textbezeichnungen

- 1. Bäume
 - Acer campestre
 - Acer platanoides
 - Acer glabrum
 - Araucarioxylon araucaria
 - Carpinus betulus
 - Castanea sativa
 - Fagus sylvatica
 - Fraxinus excelsior
 - Malus domestica
 - Populus tremula
 - Populus nigra
 - Prunus avium
 - Prunus padus
 - Prunus spinosa
 - Quercus robur
 - Salix alba
 - Salix fragilis
 - Tilia cordata
 - Ulmus laevis
 - Ulmus minor
- 2. Sträucher
 - Acer campestre
 - Anemone nemorosa
 - Carpinus betulus
 - Cornus mas
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Lonicera xylosteum
 - Ligustrum vulgare
 - Prunus spinosa
 - Ribes rubrum
 - Ribes uva-ursi
 - Rosa canina
 - Rosa corymbifera

erforderliche Mindestqualität: Str. 2 x v H 40 - 60 cm

Zulässig sind auch Kulturformen von Obstbäumen verschiedener Arten.

Teil B: Textteil

Für den Ortsteil Altbarnim ergeht gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB folgende Satzung:

- 1. Die Grundstücke oder Grundstücke, die in der Planzeichnung Teil A als innerhalb der Begrenzungsfläche befinden und nicht durch Schraffur und Nummernkennzeichnung sind, gehören gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Altbarnim. Maßgebend ist die Innenkontur der Begrenzungsfläche.
- 2. Die durch Schraffur, feibliche Darstellung und Nummerierung von 1 bis 2 in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen (Ergänzungsfelder) sind gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.
- 3. Die ausgewiesene Bebauungsart, orientieren an der umgebenden Bebauung.

Für den Ortsteil Altbarnim ergeht gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB folgende Satzung:

- 1. Für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB das Mindestmaß der Breite der Baugrundstücke auf 30 m festgesetzt.
- 2. Für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen wird festgesetzt, dass bei Neubauten Wege, nicht überdeckte PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasengitter, Ökopflaster zu befestigen sind.
- 3. Für die Kompensation der durch die Bebauung erfolgten Verfestigung auf den nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen ist je 30 m Verfestigungsfäche mindestens 1 standortgerechter heimischer Baum zu pflanzen. Die Grenzen der Ergänzungsfelder sind im Übergang zur angrenzenden Offenlandschaft mit einer lockeren Mischhecke standortgerechter heimischer Gehölze nach Planzeichnung dieser Satzung zu pflanzen.
- 4. Der Anteil Koniferen darf 20% der Neupflanzungen je Baugrundstück nicht überschreiten.

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. d. Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 1359, § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 465)
- Regionaler Teilplan der Region Oderland-Spree "Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsfläche, Selbstverwaltungs-, Ländliche Versorgungszone" (ABL Bbg., A. Anz. 47/1997)
- Regionalplan Oderland-Spree (RegPl), (Erlauf)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I (2) S. 1193)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz-BNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Änderungsgesetz vom 20.04.2004 (GVBl. II Nr. 6 vom 21.04.2004, S. 106)
- Verordnung über den Landschaftsplanung (LPL) vom 17.12.2003 (GVBl. I/03 S. 294, 298) (LEP GR) - ergänzende raumverordnerische Festlegungen für den Gesamtraum Berlin-Brandenburg vom 20.07.2004 (GVBl. II S. 588)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Erstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98)
- Gemeinsamer Rundbrief des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministeriums des Innern vom 03.09.1997 (Verwaltungsanweisungen zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch)
- Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung vom 10.10.2001, GVBl. I/01 S. 154, zuletzt geändert durch Art 6 des Zweiten Gesetzes zur Erleichterung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I/03 S. 294, 298)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen rechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung) vom 01.12.2000, GVBl. II/00 S. 435
- Entwurf zum Flächennutzungsplan für die Gemeinde Neutrebbin (4. Entwurf)

Verfahrensvermerke

- 1. Die Gemeindevertretung Neutrebbin hat auf ihrer Sitzung am 28.04.2006 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Altbarnim gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- 2. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 13.06.2006 bis zum 15.07.2006 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.06.2006 im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch Nr. 06 und öffentlich bekanntgemacht worden.
- 3. Die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihren Sitzungen am 20.10.2006 und am 24.11.2006 sind schriftlich mitgeteilt worden.
- 4. Das Ergebnis der Abwägung ist schriftlich mitgeteilt worden. Die Öffentlichkeit wurde von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Boreitellen Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bekanntgemacht.
- 5. Der im Ergebnis der Abwägung vom 20.10.2006 und vom 24.11.2006 überarbeitete Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, haben in der Zeit vom 16.01.2006 bis zum 17.02.2006 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.01.2006 im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch Nr. 1 und öffentlich bekanntgemacht worden.
- 6. Die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihren Sitzungen am 20.10.2006 und am 24.11.2006 sind schriftlich mitgeteilt worden.
- 7. Das Ergebnis der Abwägung ist schriftlich mitgeteilt worden. Die Öffentlichkeit wurde von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Boreitellen Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bekanntgemacht.
- 8. Der im Ergebnis der Abwägung vom 20.10.2006 und vom 24.11.2006 überarbeitete Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, haben in der Zeit vom 16.01.2006 bis zum 17.02.2006 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.01.2006 im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch Nr. 1 und öffentlich bekanntgemacht worden.
- 9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 23.03.2006 beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 10. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung werden hiermit angefertigt.
- 11. Der Satzungsbeschluss für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.03.2006 im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch Nr. 16 und öffentlich bekanntgemacht worden.
- 12. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
- 13. Die Satzung ist am 23.03.2006 in Kraft getreten.

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter

Wieszen, den 23.03.2006
Dr. Frank W. Ehling, Amtsleiter