



**Planzeichen**

- Geltungsbereichs der Satzung nach § 34 (4) Nr. 1 u. 3 BauGB
- Ergänzungsflächen nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB
- öffentliche Grünfläche

**Nachrichtliche Übernahme**

- Baudenkmal gem. § 2 (2) Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
- Bodendenkmal gem. 3 § 2 (4) Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz

**Darstellung ohne Festsetzungscharakter**

- Flurgrenze
- Flurstückgrenze
- Flurstücksnummer als Beispiel
- Hauptgebäude mit Hausnummer als Beispiel
- sonstige Gebäude

**Hinweise**

- "Streuobstwiese" Biotop gem. § 32 (1) Nr. 4 BbgNatSchG

**Kartengrundlage**  
Die Karteninhalte der ALK wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten keine abgreifbare Datengenauigkeit.

**Rechtsgrundlagen**  
1. Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 616)  
2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

**Festsetzungen**  
**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst die im Lageplan dargestellte Fläche. Maßgeblich ist die Innenkontur der Umfassungslinie.

**§ 2 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung**  
Für die Ergänzungsflächen wird die Zahl der Vollgeschosse mit 2 als Obergrenze festgeschrieben.

**§ 3 Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt auf den Ergänzungsflächen**  
**Ergänzungsfläche S1, S3, S4**  
(3.1) Auf den Baugrundstücken sind auf 20 % der Fläche Strauchpflanzungen vorzunehmen.  
(3.2) Je angefangene 50 m<sup>2</sup> Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreitet, ist auf den Baugrundstücken ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum oder sind je angefangene 25 m<sup>2</sup> Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreitet, 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Alternativ sind je 1 m<sup>2</sup> Versiegelung, die eine Grundflächenzahl von 0,1 überschreitet, weitere 2 m<sup>2</sup> Strauchpflanzungen anzulegen.  
(3.3) Auf der Ergänzungsfläche S1 ist an der nordwestlichen Grundstücksgrenze und auf der Ergänzungsfläche S4 an der nordöstlichen Grundstücksgrenze von der festgesetzten Strauchpflanzungen (3.1) eine freiwachsende Hecke anzulegen.  
(3.4) Für die Strauchpflanzungen mit Kompensationswirkung sind nur Laubgehölze mit einer Wuchshöhe von mindestens 1,0 m zu verwenden.

**Verfahrensvermerke**  
1. Die Gemeindevertretersitzung hat am 23.6.11 beschlossen, für den Ortsteil Sternebeck eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 u. 3 BauGB aufzustellen.

Wriezen, den 15.08.2011



*K. Birkholz*  
Karsten Birkholz  
Amtdirektor

2. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 15.08.2011 von der Gemeindevertretersitzung beschlossen.

Wriezen, den 15.08.2011



*K. Birkholz*  
Karsten Birkholz  
Amtdirektor

3. Der textliche und zeichnerische Inhalt der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung stimmt mit dem Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 23.6.11 überein. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird hiermit ausfertigt.

Wriezen, den 15.08.2011



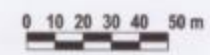
*K. Birkholz*  
Karsten Birkholz  
Amtdirektor

4. Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Sternebeck bestehend aus der Satzungsdarstellung, den Erläuterungen und der Begründung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch Nr. 02 am 04.09.11 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44, Abs. 3 Satz 1 u. 2 und Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Wriezen, den 17.03.11



*K. Birkholz*  
Karsten Birkholz  
Amtdirektor



**Amt Barnim-Oderbruch** **Gemeinde Prötzel**  
**Ortsteil Sternebeck**

**Satzung nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**

**Beschluss Juni 2011** **M 1 : 2.000** im Original  
**Planungsstand 10.03.2011**

Planbearbeitung: Städtebau/ Bauleitplanung Dipl.- In. J. Reinhardt Wiesenweg 10 15326 Lebus