



Lage im Raum



**Planzeichenerklärung**

- Räumlicher Geltungsbereich der Satzung (Für die Abgrenzung des Innenbereichs ist die Innenkante der Geltungsbereichsgrenze maßgeblich)
- Ergänzungsbereich gemäß §34 (4) Satz 1 Nr.3 BauGB
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Nichtwohn- / Nebengebäude / Ställe
- Bebauung, Bestand, nach örtlicher Aufnahme
- Bodendenkmal-Nr. 608003\* Dorfkern deutsches Mittelalter/Neuzeit\* als nachrichtliche Übernahme
- Friedhof

**Textliche Festsetzungen (gültig im Ergänzungsbereich gem. § 34 (4) Satz 1 Nr.3 (BauGB))**

(1) Als Ersatz für Bodenversiegelungen in den Ergänzungsbereichen werden großkronige Laubbäume im Verhältnis von 1 Baum je 50 m<sup>2</sup> Versiegelungsfläche auf den jeweiligen Flurstücken gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt auf den Flurstücken 90, 179 teilweise und 95 teilweise, der Flur 20, Gemarkung Prötzel, gemäß Abgrenzung, in den jeweils festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Zu verwenden sind standörtlich geeignete heimische Laub- und Obstbäume in der Pflanzqualität Hochstamm in der Qualität 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 10 - 12 cm (H 3xv.m.Db.10-12).

- Hinweise**
1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterhaltung des Sophienfließes als Gewässer II Ordnung zu gewährleisten ist und notwendige Zufahrten zu erhalten sind.
  2. Es wird darauf hingewiesen, dass bei konkreten Bauvorhaben bei Notwendigkeit eine Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen ist. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.
  3. Das Satzungsgebiet liegt noch unterhalb des nordöstlichen An- und Abflusses des Verkehrslandeplatzes Strausberg und des westlichen An- und Abflusses des Sonderlandeplatzes Neuhardenberg. Aufgrund dessen kann eine mögliche Beeinträchtigung durch Fluglärm nicht ausgeschlossen werden.
  4. Sollten auf den Ergänzungsbereichen im Zuge von Maßnahmen jeglicher Art Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie ggf. auf den Flächen abgelagerte Abfälle und Auffälligkeiten festgestellt werden, so sind gemäß § 30 und 31(1) BbgAbfBodG die uAWBAUB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend in Kenntnis zu setzen.
  5. Pflanzliste für die gem. §3 der Satzung getroffene gründerische Festsetzung:  
Für die Pflanzung von Obstbäumen sind Hochstämme in der Qualität 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 10 - 12 cm (H 3xv.m.Db.10-12) zu verwenden.

Standörtlich geeignete alte Regionalorten sind:  
Apfelsorten: Beriespach, Kaiser Wilhelm, Bolken, Karapfel, Bohnapfel, Königlicher Kurzstiel, Cellini, Landsberger Renette, Danziger Kantapfel, Ontario, Dülmener Herbstrosenapfel, Pommerscher Krummstiel, Gewürzluken, Prinzenapfel, Gravensteiner, Roter Boskoop, Harbarts Renette, Roter Eisapfel, Hasenapfel, Roter Winterstielhahn, Jakob Fischer, Schöner von Boskoop  
Birnenorten: Alexander Lukas, Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Chemer

**Präambel**  
Aufgrund des §34 (4), Satz 1, Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in Verbindung mit §5 3, 4 und 23 (2) Nr.9 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgVVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. 107 [Nr.19]), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14 [Nr.32]) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Prötzel vom 27.09.2017, Beschluss Nr.: GV Prö./2017 09 27/016 folgende Satzung erlassen:

- §1 Räumlicher Geltungsbereich**
- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Prädikow im Sinne des §34 (4) Satz 1 Nr.1 BauGB werden gemäß der Kartendarstellung festgelegt.
- (2) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Prädikow wird durch die Außenbereichsgrundstücke auf den Flurstücken, 90 teilweise, straßenbegleitend in einer Größe von ca. 1.780m<sup>2</sup>, 95 und 317 teilweise, in einer Größe von zusammen ca. 1.573m<sup>2</sup> und 179 teilweise, straßenbegleitend in einer Größe von ca. 1.730m<sup>2</sup>, der Flur 20, Gemarkung Prötzel, gemäß Abgrenzung, im Sinne von §34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzt. Die Ergänzungsbereiche sind mit Schräg-Schraffur unterlegt.
- §2 Zulässigkeit von Bauvorhaben**
- (1) Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt.
- §3 Festsetzungen**
- (1) Als Ersatz für Bodenversiegelungen in den Ergänzungsbereichen werden großkronige Laubbäume im Verhältnis von 1 Baum je 50 m<sup>2</sup> Versiegelungsfläche auf den jeweiligen Flurstücken gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt auf den Flurstücken 90, 179 teilweise und 95 teilweise, der Flur 20, Gemarkung Prötzel, gemäß Abgrenzung, in den jeweils festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Zu verwenden sind standörtlich geeignete heimische Laub- und Obstbäume in der Pflanzqualität Hochstamm in der Qualität 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 10 - 12 cm (H 3xv.m.Db.10-12).
- §4 Inkrafttreten**  
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gemeinde Prötzel, Ortsteil Prädikow“ tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**Verfahrensvermerke**

1. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 27.09.2017 von der Gemeindevertretung beschlossen - Beschluss Nr.: GV Prö./2017 09 27/016. Die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Änderungen gemäß Abwägung (vom 10.08.2017) gebilligt.  
Wriezen, den 16.07.2018 Amtsdirektor
2. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.  
Wriezen, den 16.07.2018 Amtsdirektor
3. Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Stelle, bei der die Satzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für das Amt Barmin-Oderbruch, Nr. 6, am 1. ortsüblich 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 Einspruchsansprüchen (§44 Abs.3 Satz 1 und 2 und Abs.4 BauGB) hingewiesen worden.  
Wriezen, den 09.09.2018 Amtsdirektor

Kartengrundlage: Bereitgestellte Gebäude- und Grundstückskarten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Märkisch-Oderland

**Gesetzliche Grundlagen**

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- PlanZV 90** Planzeichenvordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- BNatSchG** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist.

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
Gemeinde Prötzel, Ortsteil Prädikow,  
gemäß § 34, Abs.4, Satz 1, Nr.1 und 3 BauGB**