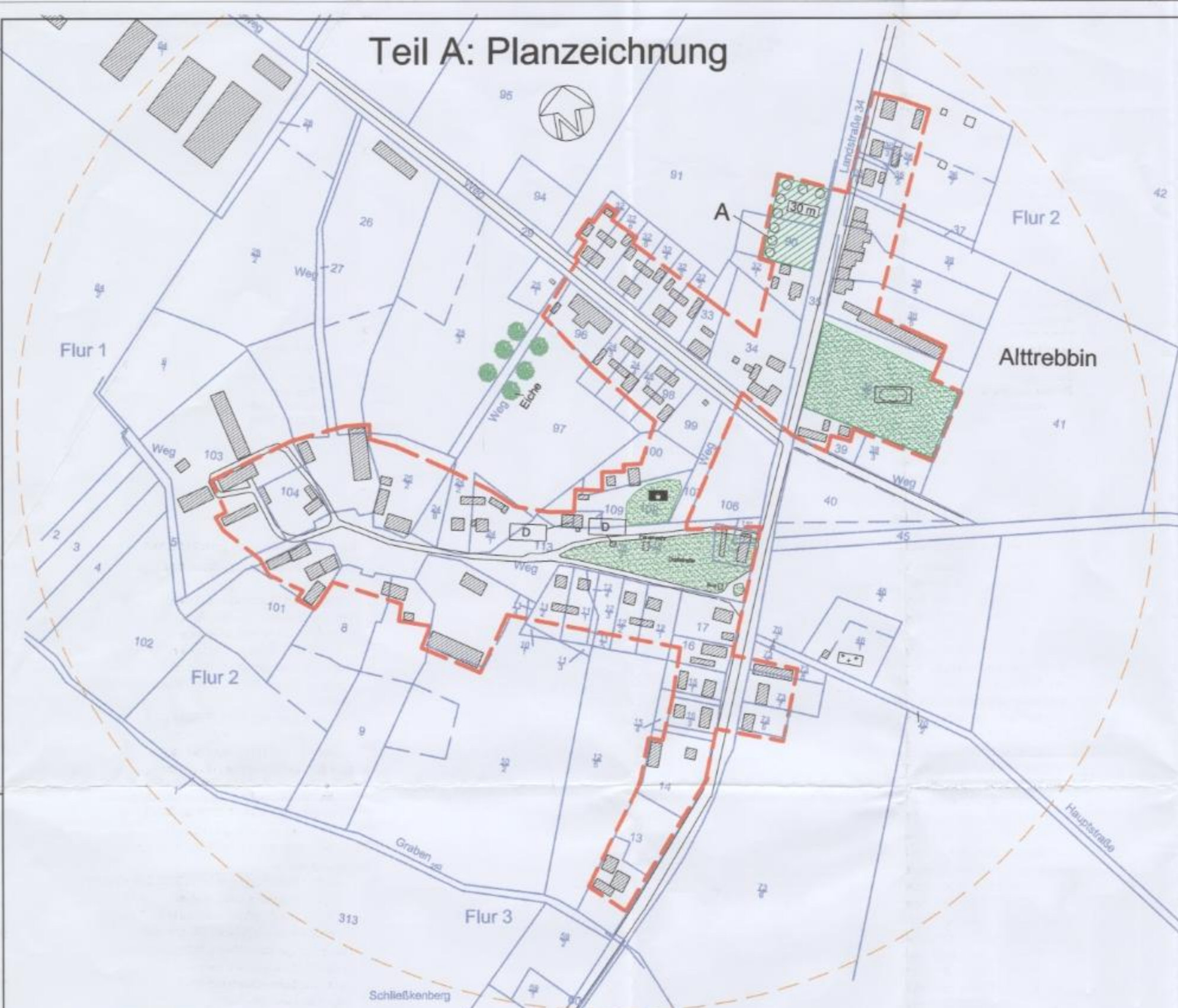


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textteil

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

§ 1

1. Die Grundstücke oder Grundstücksteile, die lt. Planzeichnung Teil A sich innerhalb der Begrenzungslinie befinden und nicht durch Schraffur gekennzeichnet sind, gehören gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alttrebbin. Maßgebend ist die Innenkante der Begrenzungslinie.

2. Die durch Schraffur, farbliche Darstellung in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche (Ergänzungsfäche) wird gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

3. Die ausgewiesene Bebauungstiefe der Ergänzungsfäche, gemessen senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie, orientiert an der umgebenden Bebauung.

§ 2

Für den Geltungsbereich der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB folgende textliche Festlegungen getroffen:

1. Für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogene Fläche 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 einbezogene Fläche wird festgesetzt, dass bei Neubauten Wege, nicht überdachte PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen mit wasserdrillässigen Materialien, wie Rasengitter, Koppflaster zu befestigen sind.

3. An den äußeren, der offenen Feldflur zugewandten Grenzen der einbezogenen Ergänzungsfäche wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine freiwachsende lockere Mischhecke - in der Planzeichnung mit A gekennzeichnet - aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen angepflanzt. Im Abstand von 10 m ist in die Hecke ein heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

3.1 Für die Kompensation der durch die Bebauung erfolgten Versiegelung auf der nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogene Fläche ist je 30 m² Versiegelungsfläche mindestens 1 standortgerechter heimischer Laubbaum oder sind 2 Obstbäume oder 30 Sträucher nach Pflanzliste dieser Satzung in die rückwärtigen Grundstücksbereiche zu pflanzen.

4. Der Anteil Koniferen darf 20% der Neupflanzungen je Baugrundstück nicht überschreiten.

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004, 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 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466

- Regionaler Teilplan der Region Oderland-Spree "Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsstufe, Selbstversorgerorte, Ländliche Versorgungsorte" (ABl. Bbg., A. Anz. 47/1997)

- Regionalplan Oderland-Spree (RegPl), (Entwurf)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I / 02, S. 1193)

- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz-BbgNatSchG) 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 Landesentwicklungsplan für den Gesamtraum Berlin-Brandenburg (LEP GR) - ergänzende raumordnerische Festlegungen für den äußeren Entwicklungsraum - vom 20.07.2004, GVBl. II S. 558

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeilenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

- Gemeinsamer Runderlaß des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministeriums des Innern vom 03.09.1997 (Verwaltungsvorschriften 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 Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I / 03 S. 294, 298)

- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen 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)

Pflanzliste

Liste zur Anpflanzung standortgerechter heimischer Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB der Textfestsetzungen

1. Bäume

Acer campestre
Acer platanoides
Alnus glutinosa
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Malus domestica
Populus tremula
Prunus avium
Prunus domestica
Prunus padus
Pyrus communis
Quercus robur
Salix alba
Salix fragilis
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Ulmus laevis
Ulmus minor

Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Schwarz-Erle
Sand-Birke
Hainbuche
Rotbuche
Gemeine Esche
Kultur-Apfel
Zitter-Pappel
Vogel-Kirsche
Pflaume
Auen-Traubenkirsche
Kultur-Birne
Stiel-Eiche
Silber-Weide
Bruch-Weide
Eberesche
Winter-Linde
Flatter-Ulme
Feld-Ulme

2. Sträucher

Acer campestre
Amelanchier ovalis
Carpinus betulus
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Ribes nigrum
Ribes rubrum
Ribes uva-crispa
Rosa canina
Rosa corymbifera

Feld-Ahorn*
Echte Felsenbreme
Hainbuche*
Kornelkirsche*
Roter Hartriegel
Hasel
eingriffeliger Weißdom
Pfaffenhütchen
Rote Heckenkirsche*
Gemeiner Liguster*
Schlehe
Gemeiner Faulbaum
Schwarze Johannisbeere
Stachelbeere
Hunds-Rose
Hecken-Rose

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

Zulässig sind auch Kulturformen von Obstbäumen verschiedener Arten.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Neutrebbin hat auf ihrer Sitzung am 28.04.2005 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Alttrebbin gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 13.06.2005 bis zum 15.07.2005 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.06.2005 im Amtsblatt für das Amt Barmim-Oderbruch Nr. 06 und ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihren Sitzungen am 20.10.2005 und am 24.11.2005 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist schriftlich mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 24.11.2005 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum überarbeiteten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.
- Der im Ergebnis der Abwägung vom 20.10.2005 und vom 24.11.2005 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.01.2006 im Amtsblatt für das Amt Barmim-Oderbruch Nr. 1 und ortsüblich am 02.01.2006 bekanntgemacht worden.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 23.03.2006 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und der Abwägung unterzogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 23.03.2006 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Wriezen, den 31.07.2007, Dr. Frank W. Ehling, Amtsdirektor

Wriezen, den 31.07.2007, Dr. Frank W. Ehling, Amtsdirektor

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 03.08.2007 im Amtsblatt für das Amt Barmim-Oderbruch Nr. 08 und ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.08.2007 in Kraft getreten.

Wriezen, den 02.03.2007, Dr. Frank W. Ehling, Amtsdirektor

Hinweise

Eine Kampfmittelbelastung kann für den Satzungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Für Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung zu erbringen.

Alttrebbin liegt im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz. Mit den Bauantragsunterlagen sind ausreichende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Hochwasserschäden nachzuweisen.

Vorhandene Gehölze sind weitgehend zu erhalten. Bei den Bauarbeiten ist die Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu gewährleisten.

Der entsprechende gekennzeichnete Bereich der Siedlung Alttrebbin steht gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 und § 7 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) als Bodendenkmal unter Schutz. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen gemäß § 9 BbgDSchG der Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde.

Denkmale lt. Brandenburgischer Denkmalliste:

Dorfstraße 2 Schul- und Bethaus
Dorfstraße 2 Fachwerklockenschauer

LEGENDE

--- Räumlicher Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

■ Ergänzung gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Angabe der Bebauungsfläche und laufender Nummerierung

○ Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

○ Umgrenzung von Bodendenkmalen

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

■ Öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■ Spielplatz

Katastervermerk

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke dem Stand der Liegenschaftskarte vom Februar 2006 entsprechen.

Büro für Städtebau- und Landschaftsplanung
Ulrich Dreßler
Buschmühlenweg 10
15230 Frankfurt (Oder)
Telefon 0335/ 6802560

Datum: 15.03.2006

Unterschrift: *[Handwritten Signature]*

		Gemeinde Neutrebbin - Ortsteil Alttrebbin Landkreis Märkisch Oderland	
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Alttrebbin		Blatt - Nr.: 1	
Auftragnehmer: Amt Barmim-Oderbruch Freienwalder Straße 48 16269 Wriezen		Planverfasser: Büro für Städtebau- u. Landschaftsplanung Buschmühlenweg 10 15230 Frankfurt (Oder)	
Datum: 15.03.2006		Unterschrift: <i>[Handwritten Signature]</i>	
bearbeitet: 15.03.06 gezeichnet: 15.03.06 geprüft:		Datum: 15.03.06 Signatur: <i>[Handwritten Signature]</i>	
1 Änderung Änderung Änderung		Mo Bst: 1 : 2000	