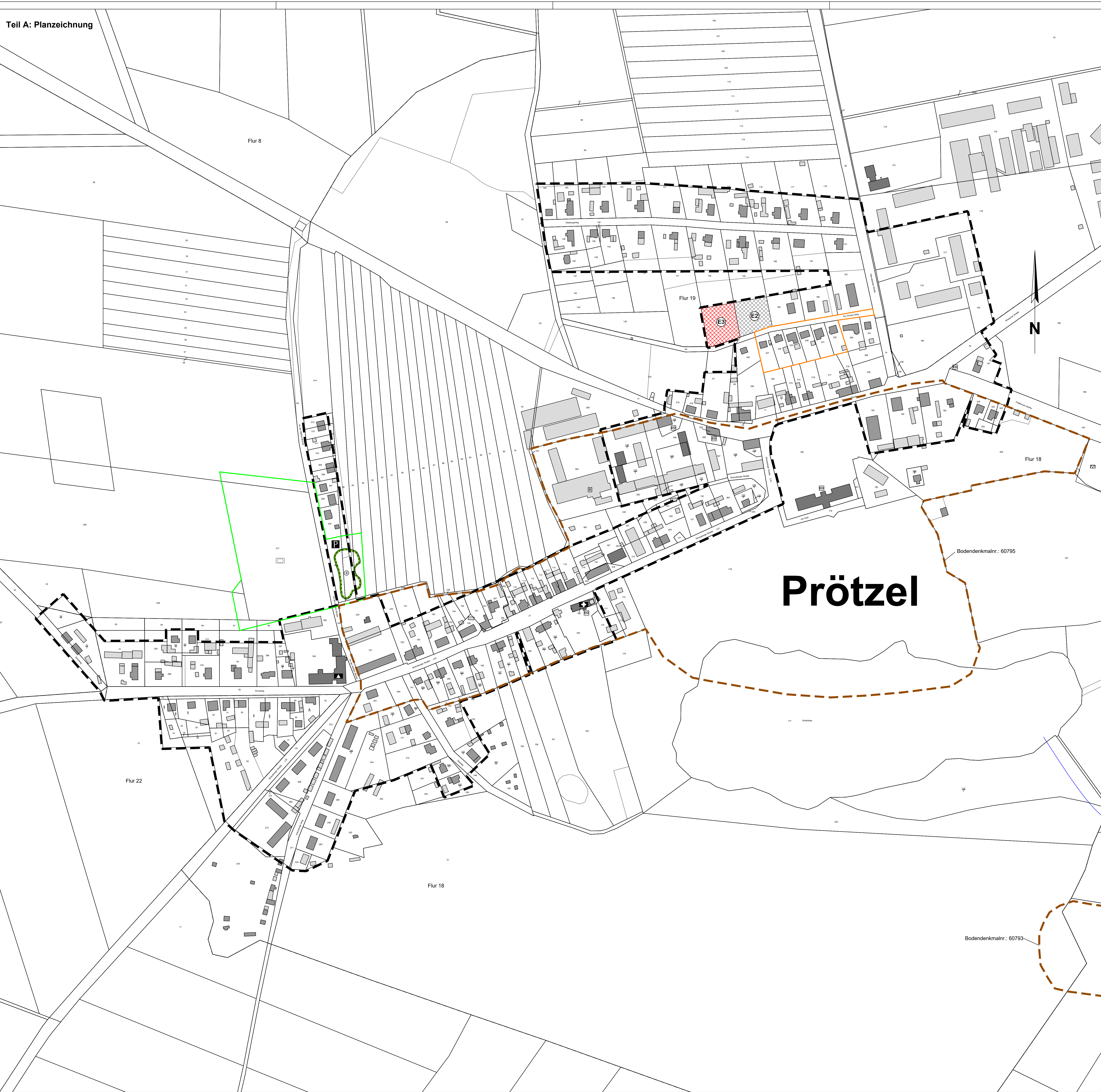


Teil A: Planzeichnung



Festsetzungen

- Innenbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
Ergänzungsbereich, der gemäß § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird
Ergänzungsfäche aus der 3. Änderung zur KES

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- Umgrenzung von Bodendenkmalen (nachrichtliche Übernahme)
Einzeldenkmal
Biotop
Grundwasseremissionsstelle
öffentliche Nutzung / Parkplatz
Zweckbestimmung Friedhof
öffentliche Nutzung / Kirche
öffentliche Nutzung / Schule
öffentliche Nutzung / Spielplatz
öffentliche Nutzung / Feuerwehr
öffentliche Nutzung / Sportplatz
Sonstiges
Bebauungsfläche in m
Gebäude mit der Hauptnutzung 'Wohnen'
Flurgrenze
Nebengebäude
B-Plan 'Am grünen Weg' (nachrichtliche Übernahme)
Vorhaben- und Erschließungsplan 'Sportplatz Prötzel' (nachrichtliche Übernahme)

Teil B

Satzung der Gemeinde Prötzel über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34, Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 BauGB) und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Ergänzung (§ 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB) für die Ortsteile Prötzel.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Prötzel Aufgrund des § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3, des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, wird für den Ortsteil Prötzel folgende Satzung aufgestellt.

§ 1 Geltungsbereich Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.

§ 2 Ergänzungsfächen Für die in der Planzeichnung dargestellten Teilbereiche mit der Darstellung 'E2' und 'E3' wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass dort einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind. Für die Ergänzungsfäche E3 ist eine 'Vereinbarung zur Entwicklung und Pflege einer mittels Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auszuweisenden Baufläche' Bestandteil der Satzung.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 1 und der einbezogenen Ergänzungsfächen nach § 2 richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 4 Naturrechtliche Regelungen Eingriffe in Natur und Landschaft sind, soweit sie nicht vermieden werden können, auszugleichen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Auszugleichen ist die (Teil-)Versiegelung von Boden.

AE 1 Die Versiegelungsfläche ist 1 : 1 (Teilversiegelung 1 : 0,5) durch Entseelung befestigter Flächen bzw. Fundamente an anderer Stelle auszugleichen. Dauerhafte Abgrabungen bzw. Überschüttungen sind im Verhältnis 1 : 0,25 durch Entseelung an anderer Stelle auszugleichen.

AE 2 ist eine Entseelung nicht möglich, ist die (Teil-)Versiegelungsfläche bzw. die Abgrabung/Überschüttung durch Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen.

Je 30 m² Versiegelungsfläche / je 60 m³ Teilversiegelungsfläche / je 120 m³ dauerhafte Abgrabung bzw. Überschüttung sind zu pflanzen: - 1 heimischer Laubbäume (Arten siehe Pflanzenliste, Hochstamm 12-14 cm mit Ballen) oder - 2 Obstbäume (Halbstamm oder Hochstamm) oder - 30 heimische Sträucher (gemäß Pflanzenliste). Ein Ausgleich über eine Pflanzung ist grundsätzlich nur mit heimischen Laub- und Obstbäumen sowie heimischen Laubsträuchern möglich. Die Pflanzung von Nadelbäumen, Scheinzypressen (Chamaecyparis), Bastardzypressen und Lebensbäumen (Thuja) wird als Ausgleich nicht angerechnet.

Pflanzenlisten Auf den Grundstücken sind u. a. Obstbäume zur Pflanzung vorzusehen. Es erfolgt keine Arten- und Sorteneinschränkung. Nach der Pflanzung ist mind. in den ersten 3 Jahren für eine gute Pflege des Bodens (Mulchen) und zusätzliche Bewässerung zu sorgen.

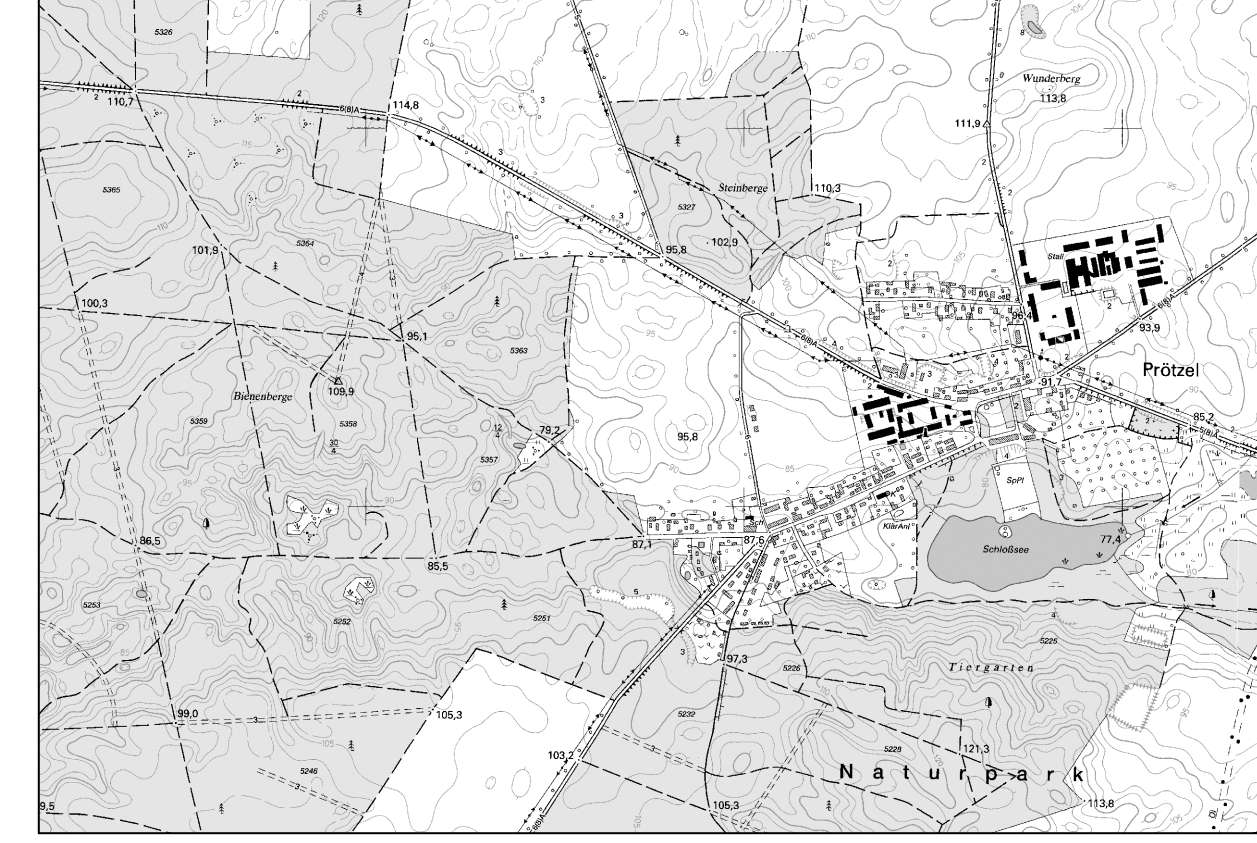
- Pflanzenliste für heimische, standortgerechte Laubbäume
- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Betula pendula - Birke
- Crataegus monogyna - Eingriffiger Weißdorn
- Crataegus laevigata - Zweigriffiger Weißdorn
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Stieleiche
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Sorbus torminalis - Elsbeere
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platyphyllos - Sommerlinde
- Ulmus glabra - Bergulme
- Ulmus laevis - Flatterulme
- Ulmus minor - Feldulme

- Pflanzenliste für heimische standortgerechte Sträucher
- Cornus sanguinea - Blutroter Hartrieel
- Corylus avellana - Haselnuss
- Crataegus monogyna - Eingriffiger Weißdorn
- Crataegus laevigata - Zweigriffiger Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Frangula alnus - Faulbaum
- Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Rosa canina - Hundrose
- Rosa corymbifera - Heckenrose
- Rosa rubiginosa - Weinrose
- Rosa elliptica - Keilblättrige Rose
- Rosa kornelosa - Färsrose
- Sambucus nigra - Holunder
- Viburnum opulus - Gemeinder Schneeball

AE 3 Die Beseitigung von Bäumen ist nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Prötzel auszugleichen. Die Beseitigung von Hecken mit heimischen Laubgehölzen ist im Verhältnis 1 : 3 durch Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen. Es gelten die Arten der Pflanzenliste der Maßnahme AE 2.

AE 4 Bei Beseitigung von Höhlenbäumen sind je Baum zwei Nistkästen auf dem Grundstück aufzuhängen. Bei Nachweis der Nutzung der Baumhöhlen durch Fledermäuse sind ein Nistkasten und eine Fledermaushöhle auf dem Grundstück aufzuhängen.

Übersichtsplan



Hinweise Im Satzungsbereich befinden sich zwei Bodendenkmale und fünf Baudenkmale. Auf Flurstücken mit Bodendenkmalstatus ist die Realisierung von Bodenergriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9, Abs. 3 und 4, 7 Abs. und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodenergriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9, Abs. 1 BbgDSchG).

Der Satzungsbereich befindet sich innerhalb einer Kampfmittelverdorfsfläche. Bei der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführenden ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

Generell ist im Satzungsbereich zu beachten, dass nach §§ 29 Abs. 3 und 31 Abs. 1 Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40), in der derzeit geltenden Fassung, festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie auf den Flächen abgelagerte Abfällen der UAWUBV zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen sind.

Kartengrundlage Vieweniet wurden: - vom Landkreis MOL übergebene Gebäude- und Grundstückskarten - Topographische Karte im Maßstab 1 : 10.000

Verfahrensvermerke

Beschlüsse / Verfahren Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Prötzel hat in ihrer Sitzung am 02.08.2021 die Aufstellung der 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Prötzel der Gemeinde Prötzel beschlossen. Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Prötzel in gleicher Sitzung gebilligt.

Der Entwurf der 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausliegen.

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Prötzel hat in ihrer Sitzung am ... die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Prötzel der Gemeinde Prötzel, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Prötzel in gleicher Sitzung gebilligt.

Wrietzen, den ... Amtsdirektor Karsten Birkholz

Ausfertigung Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische Teil der 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Prötzel der Gemeinde Prötzel in der Fassung vom ... mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Prötzel vom ... identisch ist.

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

Wrietzen, den ... Amtsdirektor Karsten Birkholz

Öffentliche Bekanntmachung / In-Kraft-Treten Die 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Prötzel der Gemeinde Prötzel sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist ortsüblich sowie im Amtsblatt Nr. ... vom ... bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wrietzen, den ... Amtsdirektor Karsten Birkholz

Rechtsgrundlage Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1820) geändert worden ist.

Planzeichnungsverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027) geändert worden ist. Kommunalfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/107, Nr. 19), S. 286, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, Nr. 21).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 22. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 03), S. ber. GVBl. I/13 (Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 20).

Hauptstadt der Gemeinde Prötzel in der aktuellen Fassung

OT Prötzel Bearbeitungsstand: Entwurf September 2021 Maßstab: 1 : 2000

Auftraggeber: Ami Barim-Oderbruch Freienwalder Straße 48 16269 Wrietzen

Auftragnehmer: Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH Goethestraße 1 16259 Bad Freienwalde Tel. 03344/165-0, Fax: 03344/165-44

