



- LEGENDE**
- Festsetzungen**
- Grenze des Innenbereichs gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB
 - Abrundung des Innenbereichs gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB
 - Abrundung des Innenbereichs gem. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG
- Bestandsangaben**
- Bebauungsplan "An der Lehliner Straße"
 - Hauptgebäude, Wohnung
 - Hauptgebäude
 - Gebäudebestand, Nebengebäude
 - Flurzwischenraum
 - Flurstücksgrenze, Flurstücknummer, Grenzstein
 - Flurgrenze
- Nachrichtliche Übernahme**
- FBD 1-3 Flächenhaftes, geschütztes Bodendenkmal (mittelalterliche Dorfkern)
 - Geschütztes Bodendenkmal
 - Geschützter Denkmalsbereich (Ensembles) "Rundplatz" im Ortsteil Klaislow



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Auf den Abrundungsflächen 9 und 10 sind ausschließlich Wohnbauvorhaben zulässig.
 - Für die Baugrundstücke der Abrundungsflächen wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt.
 - Auf den Abrundungsflächen sind maximal 1 Vollgeschoss und nur geneigte Dachformen mit einer Dachneigung von 28-45 Grad zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Zufahrten, Stellplätze und sonstige Versiegelungen auf den Baugrundstücken sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Mindestbepflanzung der Baugrundstücke auf den Abrundungsflächen 9 und 10 mit heimischen, standortgerechten Bäumen. Je 200 qm Grundstücksfläche ist mind. ein Baum (Hochstamm, min. StU 12/14 oder Heister 300/500 hoch, Artenliste I und II), min. 70% Obstbaumart(en) zu pflanzen. Erhalten standortgerechter Baumbestand der Artenlisten I und II auf den Baugrundstücken, der der Baumschutzverordnung unterliegt, ist anzuzurechnen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der in der Planzeichnung umgrenzte Bereich BD 1 bezeichnet ein geschütztes Bodendenkmal.
- Die in der Planzeichnung umgrenzten Bereiche FBD 1, FBD 2 und FBD 3 (mittelalterliche Dorfkern) sind historische Dorfkern (gesetzlich geschützte Bodendenkmale nach § 2 Abs. 5 und § 8 DSchG vom 22.08.1991, Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 20, 08.08.1991, S. 311 ff.).
- Der Rundplatz im Ortsteil Klaislow der Gemeinde Busendorf ist ein geschützter Denkmalsbereich (Denkmalliste des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 20.10.1995).

ARTENLISTEN

Artenliste I: heimische, standortgerechte Laubbäume

| | |
|---------------|--------------------|
| Trauben-Eiche | Quercus petraea |
| Sleebuche | Quercus robur |
| Heibuche | Carpinus betulus |
| Rottbuche | Fagus sylvatica |
| Wintereiche | Tilia platyphyllos |
| Spitz-Ahorn* | Acer platanoides |
| Feld-Ahorn* | Acer campestre |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Feldulme* | Ulmus minor |
| Bergulme* | Ulmus glabra |
| Sand-Birke | Betula pendula |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Weißahorn* | Juglans regia |

* für relativ frische, reiche Standorte

Artenliste II: heimische, standortgerechte Sträucher

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| Gemeiner Wacholder | Juniperus communis |
| Busch-Rose* | Rosa corymbifera |
| Hunds-Rose* | Rosa canina |
| Eingriffeliger Weißdorn* | Crataegus monogyna |
| Kreuzdorn | Prunus spinosa |
| Schlehe | Cornus sanguinea |
| Blutdorn "Hartiesegel" | Euonymus europaeus |
| Präflötchen* | Ligularia vulgaris |
| Ligularer Schneeball | Wolliiger Schneeball |
| Gewöhnlicher Schneeball* | Vißnium opulus |
| Hieselsüßholz | Cornus avellana |
| Nordische Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Stachelbeere | Ribes vitifolium |
| Rote Johannisbeere* | Ribes rubrum |
| Schwarze Johannisbeere* | Ribes nigrum |
| Faulbaum* | Fraxinus sarrus |
| Roter Holunder* | Sambucus racemosa |
| Schwarzer Holunder* | Sambucus nigra |
| Zweigriffeliger Weißdorn* | Crataegus laevigata agg. |
| Berberitze | Berberis vulgaris |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |

* für relativ frische, reiche Standorte

Artenliste III: heimische, standortgerechte Obstbäume

| | |
|---------------|-------------------|
| Birne | Pyrus communis |
| Apfel | Malus domestica |
| Plausche | Prunus domestica |
| Kirsche | Cerastium avium |
| Sauer-Kirsche | Cerastium vulgare |
| Fleisch | Pyrus vulgaris |

VERFAHREN

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 15.08.2001 den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Matthias Gedicke
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die betroffenen Bürger sind durch öffentlichen Aushang vom 13.08.1999 bis 22.08.1999 von der öffentlichen Auslegung informiert und die betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 15.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die einzelnen Flurkarten mit dem eingetragenen Geltungsbereich der Satzung haben zur Information zusammen mit dem Satzungsentwurf einschließlich der Begründung öffentlich ausgestellt.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am 15.08.2001 abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Matthias Gedicke
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der Satzung zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in der Sitzung am 15.08.2001 als Satzung beschlossen.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Matthias Gedicke
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung hat den Satzungsbeschluss in der Sitzung am 15.08.1999 aufgehoben und Änderungen beschlossen. Der geänderte Entwurf der Satzung wurde gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Matthias Gedicke
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die betroffenen Bürger sind durch öffentlichen Aushang vom 06.08.1999 bis 22.08.1999 von der öffentlichen Auslegung informiert und die betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 15.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am 15.08.1999 abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Matthias Gedicke
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15.08.1999 den geänderten Entwurf der Satzung gebilligt und die erneute Offenlegung beschlossen.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Matthias Gedicke
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung hat die Gemeinde mit Beschluss vom 15.08.2001 beigelassen.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Matthias Gedicke
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die betroffenen Bürger sind durch öffentlichen Aushang vom 07.08.1999 bis 08.08.1999 von der öffentlichen Auslegung informiert und die betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 07.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am 15.08.1999 abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Matthias Gedicke
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der Satzung zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in der Sitzung am 13.08.1999 als Satzung beschlossen.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Matthias Gedicke
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die Satzung zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Den Maßgaben der Gemeinde mit Beschluss vom 15.08.2001 beigefügt.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Matthias Gedicke
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die Satzung zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Matthias Gedicke
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die Genehmigung der Satzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am 20.01.2003 ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung tritt rückwirkend am 15.08.1999 in Kraft.

Beitrag, den 24.01.03
 Siegel
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der Satzung zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in der Sitzung am 13.08.1999 als Satzung beschlossen.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Matthias Gedicke
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Die Satzung zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom 15.08.2001 15.08.01 mit Maßgaben genehmigt.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

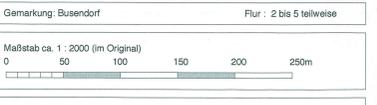
Die Gemeindevertretung hat die Gemeinde mit Beschluss vom 15.08.2001 beigelassen.

Beitrag, den 15.08.2001
 Siegel
 Der Vorsitzende der Gemeindevertretung Matthias Gedicke
 Der Bürgermeister als Amtsdirektor Thomas Wärdin

Handwritten notes and stamps: "Beitrag zur Genehmigung zum 10.08.01", "15.08.2001", "20.01.03", "i.A. Gedicke", "23.05.2001".

Gemeinde Busendorf Amt Beelitz

Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
 gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253) in der vom 01.01.1999 gültigen Fassung i. V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnG vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
 Geltungsbereich: Gemeinde Busendorf mit den Ortsteilen Busendorf, Klaislow und Karlin
 Fassung der Maßgabenfüllung mit Beitragsbeschluss vom 20.07.2001



Iindenau & mackrodt planungsgesellschaft

Raumplanung
 Bauleitplanung
 Landschaftsplanung
 Bauplanung

Pöschner Straße 55
 14532 Kleinmüritzen
 Tel. 033206 - 54828
 Fax 033206 - 54830
 e-mail: I&M.Planung@online.de