

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für den Teilbereich "Fischerstraße 16"

Baugrenze

Fläche für Kompensationsmaßnahmen

Plangrundlage

Gebäude (Bestand)

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung

Kompensationsfläche außerhalb des Geltungsbereiches

Maß in Metern

20m/40m Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone der Bundesfernstraße B2 (§ 9 FStrG)

Landschaftsschutzgebiet "Nuthetal-Beelitzer-Sander"

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 39])

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03])

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung- NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl.II/13, [Nr. 43])

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen die der Bundesstraße B2 zugewandten Außenbauteile mindestens ein resultierendes Luftschalldämmmaß (R_wres) von 30 dB(A) gemäß DIN 4109 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) aufweisen.

Ruhebedürftige Räume wie Schlaf- oder Kinderzimmer sollen über mindestens ein zu öffnendes Fenster an der der B2 abgewandten Gebäudeseite verfügen. Ruhebedürftige Räume sind ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 50 dB(A)/Nacht mit einer schallgedämmten mechanischen Lüftungsanlage zu versehen.

Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen, Loggien, usw.) sind grundsätzlich auf der der Bundesstraße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

M1 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB)

Mindestbepflanzung von Baugrundstücken: Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum gemäß Pflanzliste 1 (Hochstamm, Mindest-Stammumfang 10-12 cm) zu pflanzen. Erhaltener, standortgerechter Baumbestand auf dem Baugrundstück, der der Baumschutzverordnung unterliegt, ist anzurechnen. Baumabgang ist gleichartig zu ersetzen.

M2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzung einer dreireihigen Hecke

Die in der Planzeichnung mit M 2 gekennzeichnete Fläche ist als dreireihige Hecke mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern in einer Mindestbreite von fünf Metern gemäß Pflanzliste 2 anzulegen.

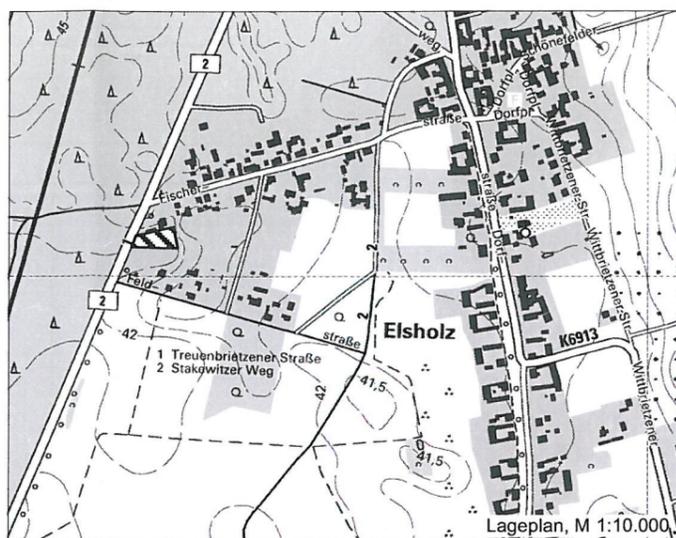
Artenliste 1 (Bäume)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Kultur-Apfel (*Malus domestica*), Kultur-Birne (*Pyrus communis*), Pflaume (*Prunus domestica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Süß-Kirsche (*Prunus avium*), Walnuss (*Juglans regia*), Wild-Apfel (*Malus sylvestris*), Wild-Birne (*Pyrus pyraeaster*), Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Artenliste 2 (Sträucher)

Großsträucher: Blutroter Hartriegel* (*Cornus sanguinea*), Haselnuss* (*Corylus avellana*), Zweigriffel, Weißdorn* (*Crataegus laevigata* agg.), Eingriffel, Weißdorn* (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen* (*Euonymus europaeus*), Faulbaum* (*Frangula alnus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Salweide (*Salix caprea*), Grauweide (*Salix cinerea*), Schwarzer Holunder* (*Sambucus nigra*), Nordische Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Gewöhnlicher Schneeball* (*Viburnum opulus*)
Normal- und Kleinsträucher: Schwarze Johannisbeere* (*Ribes nigrum*), Rote Johannisbeere* (*Ribes rubrum*), Stachelbeere* (*Ribes uva-crispa*), Hunds-Rose* (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.), Kratzbeere (*Rubus idaea*), Ohrweide* (*Salix aurita*), Besenginster (*Sarothamnus scoparia*)

* Für relativ frische, reiche Standorte



VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.06.2013 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Beelitz, den 26.03.2014

Der Bürgermeister

Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom September 2013, die Begründung und der landschaftspflegerische Fachbeitrag haben in der Zeit vom 28.11.2013 bis einschließlich 03.01.2014 in der Stadtverwaltung während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beelitz, den 26.03.2014

Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Liegenschaftskarte nach dem Stand 15.08.2013 übereinstimmen.

Beelitz, den 26.03.2014

Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.02.2014 den Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung von Januar 2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Beelitz, den 26.03.2014

Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Beelitz, den 26.03.2014

Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am 26.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung gem. §§ 44 und 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.

Beelitz, den 26.03.2014

Der Bürgermeister

Stadt Beelitz - OT Elsholz

Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB) für den Teilbereich "Fischerstraße 16"

Stand: Satzung, Januar 2014

Gemarkung Elsholz, Flur 1, Flurstück 526 tw.

Maßstab 1: 500 (im Original)



Auftraggeber
Stadt Beelitz
Berliner Str. 202
14547 Beelitz

Planungsbüro
Plan-Faktur
Ralf Rudolf & Dennis Grütters GbR
Glogauer Str. 20
10999 Berlin