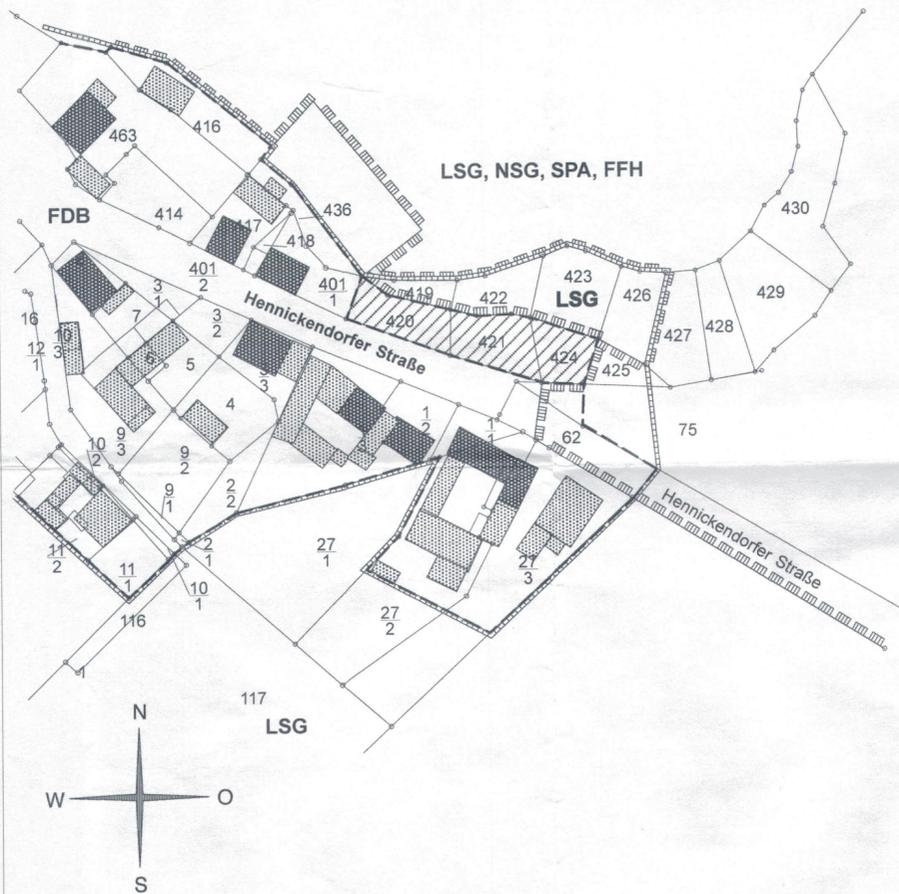


## TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



## TEIL A - ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
- Ergänzung des Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- nachrichtliche Übernahme**
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Nuthetal-Beelitzer Sander", des Naturschutzgebietes (NSG), des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) und des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) "Nuthetal-Niederung"
  - Flächenhaftes Bodendenkmal
- Bestandsangaben**
- Gebäude, Bestand, Hauptnutzung
  - Gebäude, Bestand, Nebennutzung
- sonstige Darstellungen**
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer, Grenzstein
  - Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### Festsetzungen zur Höhenlage

Die Errichtung von Kellergeschossen ist unzulässig. Kellergeschosse sind Geschosse, deren Fußböden unter der natürlichen Geländeoberfläche liegt und deren Deckenoberkante im Mittel höchstens 1,4 m über die natürliche Geländeoberfläche hinausragt.

### MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### Minimierung der Versiegelung

PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen.

### ANPFLANZUNG UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB)

#### Mindestbepflanzung von Baugrundstücken

Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum der Artenliste 1 (Hochstamm, Mindest-StU 12/14 cm) oder je 2 Obstbäume der Artenliste 2 (Hochstamm, Mindest-StU 10/12 cm) zu pflanzen.

Erhaltener, standortgerechter Baumbestand auf dem Baugrundstück, der der Baumschutzverordnung unterliegt, ist anzurechnen. Baumabgang ist gleichartig zu ersetzen.

## ARTENLISTEN

### Artenliste 1

Stiel-Eiche (Quercus robur)  
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)  
Winter-Linde (Tilia cordata)  
Trauben-Eiche (Quercus petraea)  
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)  
Zitter-Pappel (Populus tremula)

Schwarz-Pappel (Populus nigra)  
Walnuss (Juglans regia)  
Hänge-Birke (Betula pendula)  
Moor-Birke (Betula pubescens)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Silber-Weide (Salix alba)

### Artenliste 2

Kultur-Apfel (Malus domestica)  
Kultur-Birne (Pyrus communis)  
Pflaume (Prunus domestica)  
Wild-Apfel (Malus sylvestris)  
Wild-Birne (Pyrus pyrastra)

Süß-Kirsche (Prunus avium)  
Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus)  
Sal-Weide (Salix caprea)  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Bruch-Weide (Salix fragilis)

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.12.2005 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Beelitz, den 22.09.2015

Der Bürgermeister



Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom Januar 2009 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.2009 bis 11.09.2009 in der Stadtverwaltung Beelitz, Bauamt, 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.

Der ergänzte Entwurf der Satzung in der Fassung vom November 2010 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2011 bis 22.07.2011 am zuvor genannten Ort öffentlich ausgelegen. Der erneut ergänzte Entwurf in der Fassung vom September 2012 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2013 bis 17.01.2014 am zuvor genannten Ort öffentlich ausgelegen.

Beelitz, den 22.09.2015

Der Bürgermeister



Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Liegenschaftskarte nach dem Stand 14.01.2015 übereinstimmen.

Beelitz, den 23.09.2015

Der Bürgermeister



Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.06.2015 den Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 14.01.2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss genehmigt.

Beelitz, den 22.09.2015

Der Bürgermeister



Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausfertigt.

Beelitz, den 28.09.2015

Der Bürgermeister



Die Ergänzungssatzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am 23.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung gem. §§ 44 und 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.

Beelitz, den 28.09.2015

Der Bürgermeister



## RECHTSGRUNDLAGEN

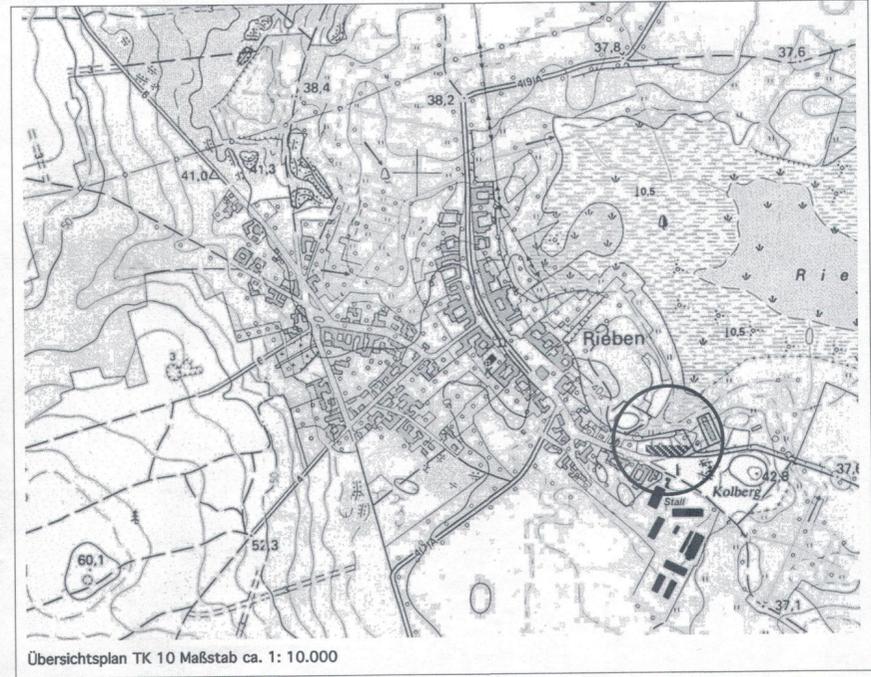
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

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. I/13, [Nr. 43])



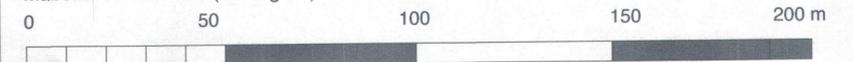
Stadt Beelitz

OT Rieben

**Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB) Teilbereich B "Hennickendorfer Straße"**  
Stand: Mai 2015

Geltungsbereich: Gemarkung Rieben, Flur 6, Flurstücke 420, 421 und 424

Maßstab ca. 1 : 1.500 (im Original)



**Auftraggeber**

Stadt Beelitz  
Berliner Straße 20  
14547 Beelitz

**Auftragnehmer**

Plan-Faktur, Ralf Rudolf & Dennis Grütters GbR  
Glogauer Straße 20  
10999 Berlin