



Legende

Festsetzungen

- - - Grenze des Innenbereichs gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB
- [Hatched Box] Abrundung des Innenbereichs gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG

Nachrichtliche Übernahmen

- [Hatched Box] Bebauungsplangebiet
- [Dotted Box] flächenhaftes Bodendenkmal (Alter Dorfkern)

Zeichen der Plangrundlage

- [Line] Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- [Hatched Box] Gebäudebestand, Hauptgebäude
- [Dotted Box] Gebäudebestand, Nebengebäude

Artenliste I

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| Birke | Betula pendula |
| Kiefer | Pinus sylvestris |
| Eiche | Quercus robur |
| Wildbirne | Pyrus pyraeaster |
| Gemeine Felsenbirne | Amelanchier ovalis |
| Wildapfel | Malus sylvestris |
| Feld Ulme | Ulmus minor |
| Feld Ahorn | Acer campestre |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Gemeiner Spindelstrauch | Euonymus europaeus |
| Haselnuß | Corylus avellana |
| und Obstgehölze | |
| - Kultur- Apfel | Malus domestica |
| - Kultur- Birne | Pyrus communis |
| - Kultur- Pflaume | Prunus domestica |
| - Süß- Kirsche | Prunus avium |

Festsetzungen

Entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 3 und 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB werden für die Abrundungsbereiche dieser Satzung folgende Festsetzungen getroffen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) In Anpassung an die vorhandene ortsbildprägende Bebauung sind maximal 2 Vollgeschosse und nur geneigte Dachformen mit einer Dachneigung von 25 - 50 Grad zulässig.

(2) Auf den Abrundungsflächen 1 bis 3 sind ausschließlich Wohnungsbauvorhaben zulässig.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(3) Für die Abrundungsfläche 2 an der Salzbrunner Straße wird aufgrund der topographischen Verhältnisse (von der Straßenkante abfallendes Gelände) eine von der vorhandenen Bauflucht abweichende Baugrenze im Abstand von 10 m von der Straßenkante festgesetzt.

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

(4) Auf den Abrundungsflächen 1 bis 3 müssen die Außenbauteile für Aufenthalts- und Schlafräume entsprechend den Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden. Schlafräume müssen zusätzlich mit Schalldämmlüftern ausgestattet werden. Die Innenschallpegel dürfen folgende Werte nach VDI 2719 nicht überschreiten:
 - Schlafräume : 30 dba
 - Wohnräume (tags) : 35 dba
 Terrassen und Außenwohnflächen sind nur an den lärmabgewandten Hausseiten zulässig.

Für die Abrundungsflächen 1 bis 3 werden entsprechend § 8a Bundesnaturschutzgesetz folgende Festsetzungen getroffen:

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN; STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(5) Für die Abrundungsflächen 1 bis 3 wird folgende Mindestbepflanzung der Baugrundstücke festgesetzt: je 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Baum der Artenliste I zu pflanzen. Als Pflanzmaterial sind zulässig: Heister 300/350 cm, 2 x verpflanzt oder Hochstämme STU 10/12, 2 x verpflanzt.

Nachrichtliche Übernahmen

Der in der Planzeichnung umgrenzte Bereich (mittelalterlicher Dorfkern) ist ein gesetzlich geschütztes Bodendenkmal nach § 2 Abs. 4 und § 8 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz vom 22.07.1991. Für das Bauen in diesem Gebiet finden der § 12 Abs. 5 und der § 15 Abs. 1 - 3 des o.g. Denkmalschutzgesetzes Anwendung.

Die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausfertigt.

Beelitz, den 13.02.95



Der Bürgermeister
Thomas Wärdin

Der Vorsitzende
der Stadtverordneten
versammlung
Dr. Tilo Köhn

Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.09.1995 ortsüblich bekannt 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 über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile tritt rückwirkend zum 27.09.1995 in Kraft.

Beelitz, den 27.09.95



Der Bürgermeister
Thomas Wärdin

Verfahren

Die Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 17.6.93 den Beschluß zur Aufstellung einer Satzung zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gefaßt.

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.6.93 den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Die betroffenen Bürger sind durch öffentlichen Aushang am 3.8.93 in der Zeit vom 14.8.93 bis 27.8.93 und die berührten Träger öffentliche Belange mit Schreiben vom 26.7.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange und Nachbargemeinden am 9.11.93 geprüft.

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der Satzung zur Festlegung des bebauten Ortsteils in ihrer Sitzung am 30.11.93 als Satzung.

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufhebung des Satzungsbeschlusses und die Überarbeitung und Abrundung der Satzung, am 20.5.94

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 8.7.94 den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2a BauGB-MaßnG gebilligt und die Offenlegung beschlossen.

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Die betroffenen Bürger sind in der Zeit vom 1.9.94 bis 2.10.94 und die berührten Träger öffentliche Belange mit Schreiben vom 29.8.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange und Nachbargemeinden am 12.12.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der Satzung zur Festlegung und Abrundung des bebauten Ortsteils in ihrer Sitzung am 16.12.94 als Satzung.

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufhebung des Satzungsbeschlusses und die Überarbeitung der Satzung, am 9.5.95

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Den von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Bürgern ist in der Sitzung am 16.8.95 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf der Satzung zur Festlegung und Abrundung des bebauten Ortsteils in ihrer Sitzung am 11.5.95 als Satzung.

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Die Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.8.95, Az. genehmigt.

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Der Maßgabe der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.5.95 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 10.6.95 beigetreten und die erteilten Auflagen berücksichtigt.

Beelitz, den 10.8.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

Die Erfüllung der Maßgabe ist von der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 11.8.1995 bestätigt worden. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 13.03.95 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beelitz, den 13.03.95
Der Bürgermeister als Amtsdirektor
Thomas Wärdin

GEMEINDE SCHÄPE

AMT BEELITZ

Satzung der Gemeinde Schäpe über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4, 5 BauGB in V. m. § 4 Abs. 2a BauGB- MaßnG)

Geltungsbereich : bebauter Ortsteil der Gemarkung Schäpe
Flur 3

Maßstab : 1 : 2500
Datum : 20.07.1994

Lindenau & Mackrodt Planungsgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure für Bauleit - und Landschaftsplanung

Fercher Straße 166
14542 Werder - OT Petzow
Tel. - Fax. : 03327 - 45313



2. Bescheid
v. M. O. S. 95
i. A. Schöpe
R. Meißner