

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

	Geltungsbereich der Ergänzungs-satzung	<b>Plangrundlage</b>	
	Baugrenze		Gebäude, Hauptnutzung (Bestand)
	5,0 Bemaßung (in Metern)		Gebäude Nebennutzung (Bestand)
<b>Sonstige Planzeichen</b>			Flurstücksgrenze, Flurstücks-nummer
	Geltungsbereich der rechts-kraftigen Innenbereichssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)		



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Grünordnerische Festsetzungen

**M 1 - Erhalt der Allee** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
In der Berliner Straße ist die vorhandene Allee zu erhalten (Schutz gemäß § 17 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 29 Abs. 3 BNatSchG). Der Kronen- und Stammbereich und der durch die Kronentraufe begrenzte Wurzelbereich sind vor Beeinträchtigungen jeglicher Art zu schützen.

**M 2 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Minimierung der Versiegelung: PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**M 3 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Mindestbepflanzung der Grundstücke: Je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche ist ein Baum der Pflanzliste 1 in der Qualität Hochstamm 3 xv 12/14 oder zwei Obstbäume der Pflanzliste 2 in der Qualität Hochstamm 3 xv 10/12 zu pflanzen und zu erhalten.
- Als Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand sind Neuanpflanzungen entsprechend des jeweiligen Stammumfanges der zu fallenden Bäumen wie folgt anzusetzen: Verlust von Bäumen von 60 bis 100 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß, ist je Baum ein Ersatzbaum gemäß Pflanzliste 1 in der Baumschulqualität 12 bis 14 cm Stammumfang zu pflanzen. Darüber hinaus ist bei Bäumen über 100 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß, pro angefangene 40 cm Stammumfang ein weiterer Ersatzbaum gemäß Pflanzliste 1 in der Baumschulqualität 12 bis 14 cm Stammumfang zu pflanzen. Der Ausgleich hat im Plangebiet zu erfolgen.
- Als Ausgleich für Eingriffe in den Feldgehölzbestand sind Ersatzpflanzungen im Umfang der von den zu beseitigenden Gehölzen überdeckten Fläche anzusetzen. Bei Verlust von 100 qm Feldgehölz sind 100 qm Gehölze gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen (Pflanzdichte: ein Gehölz pro 2 qm, Pflanzqualität: Sträucher mit mindestens 100 cm Höhe). Der Ausgleich hat im Plangebiet zu erfolgen.

**Artenliste 1:** Feldahorn (*Acer campestre*) • Hainbuche (*Carpinus betulus*) • Hänge-Birke (*Betula pendula*) • Rot-Buche (*Fagus sylvatica*) • Zitter-Pappel, Espe (*Populus tremula*) • Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) • Stiel-Eiche (*Quercus robur*) • Walnuss (*Juglans regia*) • Winter-Linde (*Tilia cordata*) • Eberesche (*Sorbus aucuparia*) • Berg-Ulme (*Ulmus glabra*) • Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*)

**Artenliste 2:** Kultur-Apfel (*Malus domestica*) • Kultur-Birne (*Pyrus communis*) • Pflaume (*Prunus domestica*) • Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) • Wild-Apfel (*Malus sylvestris*) • Wild-Birne (*Pyrus pyraeaster*)

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16 Nr. 14)

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr.09], S.215)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/13, [Nr. 5])

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

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.11.2018 die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Beiligt, den 26.03.2020

Der Bürgermeister Siegel

Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung von 15.03.2020, die Begründung und der landschaftspflegerische Fachbeitrag haben in der Zeit vom 02.10.2019 bis einschließlich 01.11.2019 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.

Beiligt, den 26.03.2020

Der Bürgermeister Siegel

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Liegenschaftskarte nach dem Stand 01.11.2019 übereinstimmen.

Beiligt, den 26.03.2020

Der Bürgermeister Siegel

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.01.2020 den Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung von 15.03.2020 als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Beiligt, den 26.03.2020

Der Bürgermeister Siegel

Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Beiligt, den 26.03.2020

Der Bürgermeister Siegel

Die Ergänzungssatzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am 15.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung gem. §§ 44 und 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.

Beiligt, den 26.03.2020

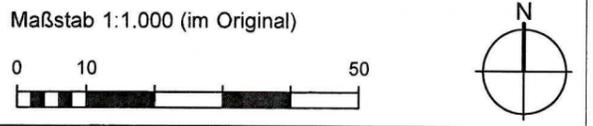
Der Bürgermeister Siegel

### Stadt Beelitz

Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB) „Berliner Straße / Hermann-Löns-Straße“

Stand: Satzung, Februar 2020

Gemarkung Beelitz, Flur 4, Flurstücke 254, 265 (tlw.), 955, 956 (tlw.), 958 (tlw.), 959



**Auftraggeber**  
Stadt Beelitz  
Berliner Str. 202  
14547 Beelitz

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