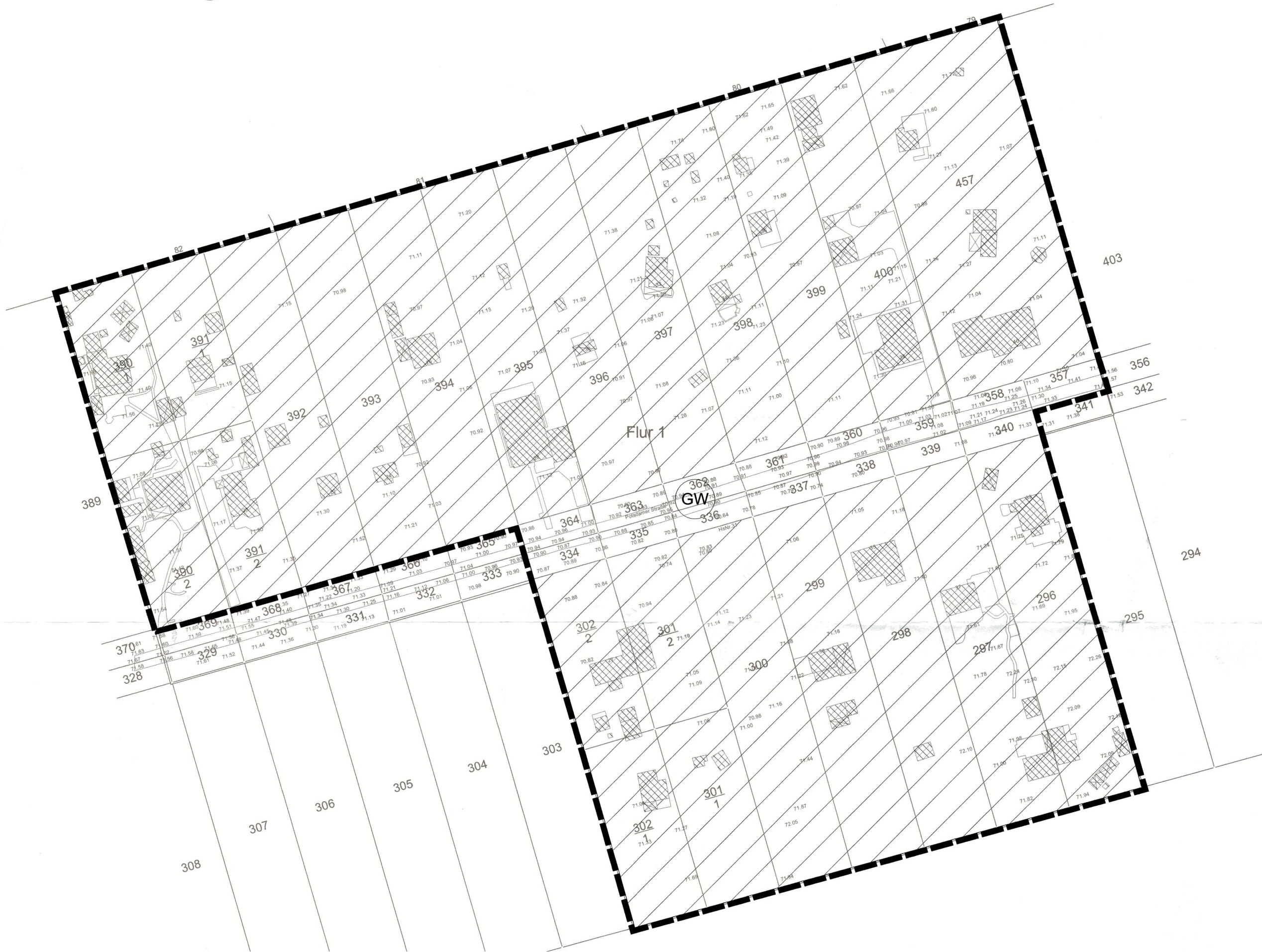


Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. IS. 1728) m.W.v. 14.08.2020.
- **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)**, in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr.5]).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- **Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Ferch** vom 7. Dezember 2012 (GVBl. II/13, [Nr. 02]).

Planzeichnung



Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 08.05.2017 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Siegel:  (öffentlich bestelltes Vermessungsbüro)

Legende Festsetzung durch Planzeichen

Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 34 Abs. 5 und § 9 BauGB:

 Geltungsbereichsgrenze der Ergänzung des Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Ferch vom 25.11.2011 (gesamter Geltungsbereich)

Zeichen der Kartengrundlage

 300 Flurstücksgrenze mit Grenzstein und Flurstücksbezeichnung

Flur 1 Flurnummer

 Gebäudebestand

 Nebenanlagen (Bestand)

71.69 Höhenpunkte

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für bauliche Hauptanlagen ist je Baugrundstück eine Grundfläche von max. 200 m² zulässig.

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

Anbringung von Nistkästen:

Als Ersatz für den Verlust von Nistmöglichkeiten in den Baumhöhlen durch mögliche Baumfällungen ist auf jedem Baugrundstück ein Nistkasten für in Baumhöhlen brütende Kleinvögel anzubringen. Dabei wird der Nistkasten Typ 1B der Firma Schwegler empfohlen.

Die Installation der Kästen muss vor Beginn der Brut- und Setzperiode abgeschlossen sein (bis 01. März).

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

Erhaltung von Baumbestand:

Auf den Ergänzungsf lächen ist auf mindestens 50 % der jeweiligen Baugrundstücksflächen der Baumbestand zu erhalten. Mindestens aber sind 1 Baum je 100 m² Baugrundstücksfläche zu erhalten. Dies gilt auch bei Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG).

Textliche Hinweise

Waldumwandlung

Bei der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart sind die zum Anlasszeitpunkt geltenden Vorgaben gem. LWaldG zu beachten. Hierzu ist ein Waldumwandlungsverfahren bei der unteren Forstbehörde erforderlich. In diesem wird einzelfallbestimmt auch der zu erbringende Eingriffsausgleich festgesetzt.

Ortsgestaltungssatzung Fichtenwalde

Der Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung liegt im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung Fichtenwalde, zuletzt geändert am 25.11.2015. Die Ortsgestaltungssatzung Fichtenwalde ist zu beachten.

Baumschutzsatzung Fichtenwalde

Der Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung Fichtenwalde mit Stand vom 15.12.2004. Die Baumschutzsatzung Fichtenwalde ist zu beachten.

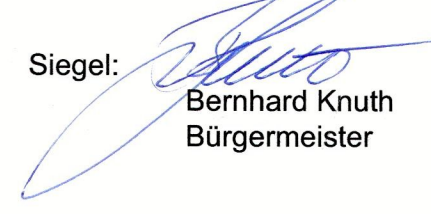
Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.03.2016 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Potsdamer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.03.2016 im Amtsblatt für die Stadt Beelitz Nr. 29/16 ortsüblich bekannt gemacht.

Beelitz, den 05.08.2021



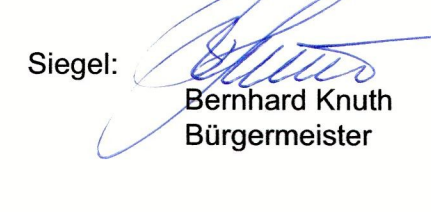
Siegel: 
Bernhard Knuth
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.06.2021 die Ergänzungssatzung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 16.03.2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Beelitz, den 05.08.2021

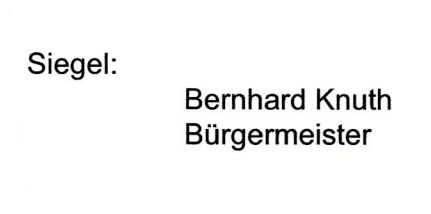


Siegel: 
Bernhard Knuth
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Die Satzung wurde mit Bescheid des Landratsamtes Potsdam-Mittelmark vom Az.: - mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen - genehmigt.

Beelitz, den

Siegel: 
Bernhard Knuth
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Beelitz, den 05.08.2021



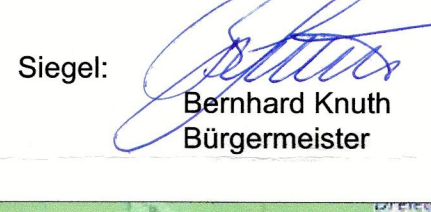
Siegel: 
Bernhard Knuth
Bürgermeister

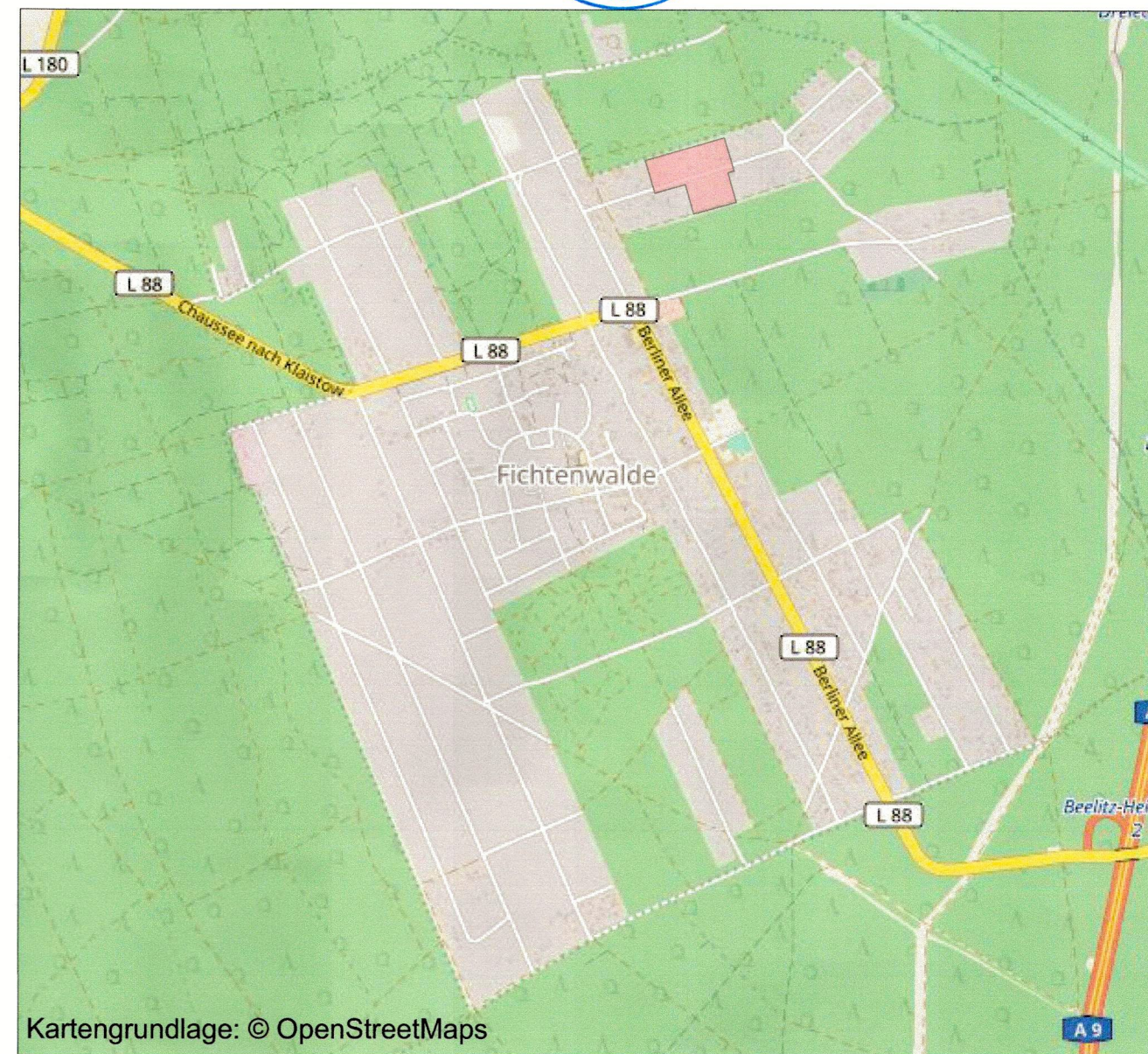
Bekanntmachungsvermerk

Die ~~Genehmigung der~~ Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden und kann während der Dienststunden von jedermann im Bauamt der Stadtverwaltung Beelitz eingesehen werden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.09.2021 in Kraft getreten.

Beelitz, den 29.09.2021



Siegel: 
Bernhard Knuth
Bürgermeister



Kartengrundlage: © OpenStreetMaps



Stadt Beelitz
Berliner Straße 202, 14547 Beelitz
Tel.: 033204-391-0
Fax: 033204-391-35
e-mail: stadtverwaltung@beelitz.de

Satzung

Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) "Potsdamer Straße" OT Fichtenwalde

Stand: 16. März 2021

Maßstab 1:1000



Goethestr. 18 • 14943 Luckenwalde
Tel: 03371-68957-0
Fax: 03371-68957-29
e-mail: idasgmbh@gmx.de