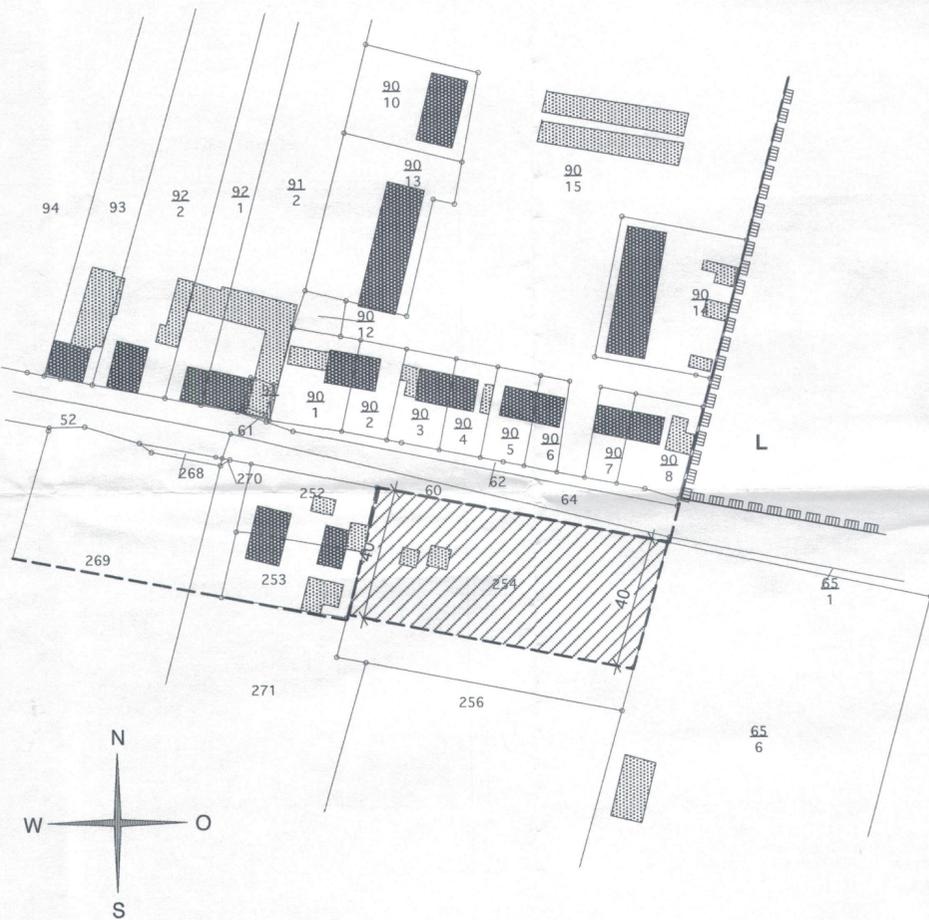


TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



TEIL A - ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
- Ergänzung des Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- nachrichtliche Übernahme**
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Nuthetal-Beelitzer Sander"
- Bestandsangaben**
- Gebäude, Bestand, Hauptnutzung
 - Gebäude, Bestand, Nebennutzung
- sonstige Darstellungen**
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
 - Grenzstein
 - Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
 - Maßangabe in Meter

ARTENLISTEN

- Artenliste 1**
- | | |
|---|--|
| Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>) | Silber-Weide (<i>Salix alba</i>) |
| Gemeine Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) | Walnuss (<i>Juglans regia</i>) |
| Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | Winter-Linde (<i>Tilia cordata</i>) |
| Hänge-Birke (<i>Betula pendula</i>) | Zitter-Pappel (<i>Populus tremula</i>) |
| Moor-Birke (<i>Betula pubescens</i>) | Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) |
- Artenliste 2**
- | | |
|--|--|
| Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) | Sal-Weide (<i>Salix caprea</i>) |
| Gewöhnliche Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) | Süß-Kirsche (<i>Prunus avium</i>) |
| Kultur-Äpfel (<i>Malus domestica</i>) | Wild-Äpfel (<i>Malus sylvestris</i>) |
| Kultur-Birne (<i>Pyrus communis</i>) | Wild-Birne (<i>Pyrus pyrastrer</i>) |
| Pflaume (<i>Prunus domestica</i>) | |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

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.

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grundrißorientierung/ resultierendes Schalldämmmaß der Außenbauteile (Rwres)
Auf der Ergänzungsfläche sind Schlafräume und Kinderzimmer auf der dem Verkehrslärm der Bundesstraße 246 abgewandten Seite anzuordnen und mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen. Für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen an der der Bundesstraße direkt zugewandten Hausseite gilt ein resultierendes Schalldämmmaß $R_{w,res}$ von mindestens 40 db. An den Seitenfassaden muss das resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile für schutzbedürftige Räume mindestens 35 db betragen.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Beelitz, den 31.03.2016

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 von 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 31.03.2016

Der Bürgermeister



Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Liegenschaftskarte nach dem Stand 16.12.2015 übereinstimmen.

Beelitz, den 31.03.2016

Der Bürgermeister



Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.03.2016 den Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 16.12.2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Beelitz, den 31.03.2016

Der Bürgermeister



Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgestellt.

Beelitz, den 31.03.2016

Der Bürgermeister



Die Ergänzungssatzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am 27.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung gem. §§ 44 und 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.

Beelitz, den 29.04.2016

Der Bürgermeister



RECHTSGRUNDLAGEN

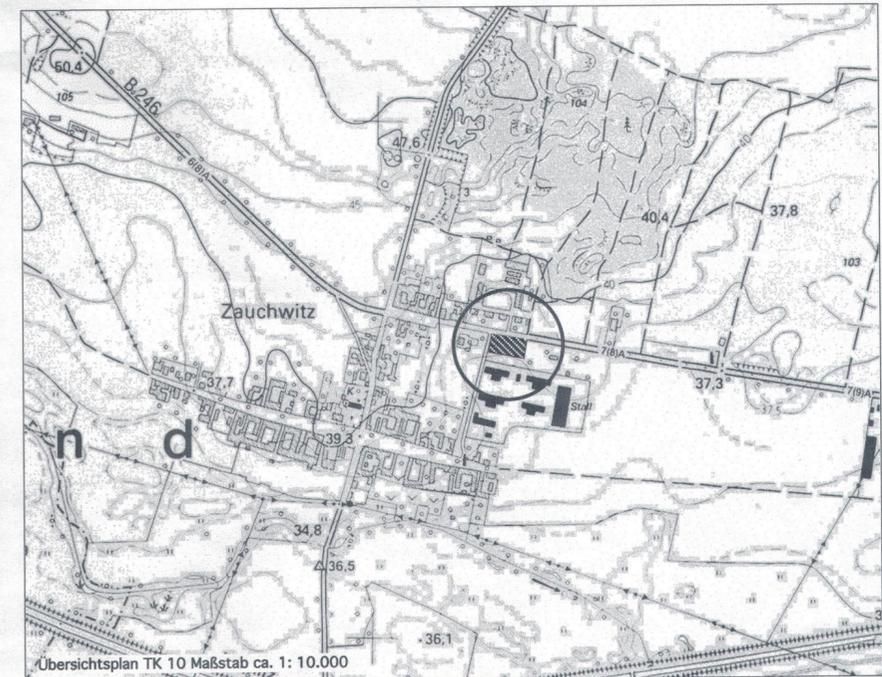
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

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.II/13, [Nr. 43])



Stadt Beelitz

OT Zauchwitz

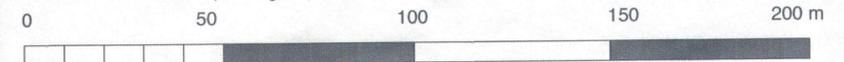
Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB)

Teilbereich E "Trebbiner Straße"

Stand: Mai 2015

Geltungsbereich: Gemarkung Zauchwitz, Flur 3, Flurstück 254 teilweise

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