



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

	Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB		Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		Plangrundlage
	Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB		Gebäudebestand, Hauptnutzung
	Maß in Metern		Gebäudebestand, Nebennutzung
			Gebäudebestand, Öffentliche Nutzung
			Laub-/Nadelbaum
			Zaun
			Flurstücke
			Flurgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Die GRZ darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 v.H. überschritten werden.

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a)

M 1 - 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.

M 2 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
1. 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.
2. Erhaltener, standortgerechter und heimischer Baumbestand entsprechend der Pflanzliste 1 und 2 auf dem Baugrundstück, ist anzurechnen. Baumabgang ist gleichartig zu ersetzen.
3. Eingriffe in den Baumbestand sind wie folgt auszugleichen:
a) Verlust von Bäumen von 60 bis 90 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß: Pflanzung von je einem Baum gemäß Pflanzliste 1 in der Qualität Hochstamm 3 xv 12/14.
b) Verlust von Bäumen von 90 bis 125 cm Stammumfang, gemessen in 130 cm Höhe ab Stammfuß: Pflanzung von je zwei Bäumen gemäß Pflanzliste 1 in der Qualität Hochstamm 3 xv 12/14.

Pflanzliste 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)

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

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Bei Gebäuden im Geltungsbereich der Satzung müssen Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, ein erforderliches Schalldämmmaß (R_{w,res}) gemäß DIN 4109-2, Ausgabe 2016 von mindestens 35 dB einhalten; für Außenbauteile von Büroräumen und Ähnlichem ist ein erforderliches Schalldämmmaß (R_{w,res}) von mindestens 30 dB einzuhalten.
Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB umgrenzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) müssen für Fassaden von Schlafzimmern schallgedämmte Lüftungsanlagen vorgesehen werden.

HINWEISE (ohne Normcharakter)

Denkmalschutz
Sollten bei Erdarbeiten unvermutet Bodendenkmale (z.B. Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Museum anzuzeigen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

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 (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 25])
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. I/13, [Nr. 43])
Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz hat am 04.09.2018 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Wiesengrund" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.01.2019 im Amtsblatt Nr. 15/17 der Stadt Beelitz öffentlich bekannt gemacht worden.
Beelitz, den 26.03.2019

Der Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist mit den Angaben und Hinweisen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsätze 1 und 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Beelitz vom 22.01.2019 und ergänzend durch Veröffentlichung im Internet (<http://www.beelitz.de>) bekannt gemacht worden. Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung von 22.01.2019... bis einschließlich 30.01.2019... im Rathaus der Stadt Beelitz während der üblichen Dienststunden öffentlich auslegen.
Beelitz, den 26.03.2019

Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung "Wiesengrund" wurde am 19.02.2019 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Beelitz, den 26.03.2019

Der Bürgermeister

Die Satzung in der Fassung von 22.01.2019 wird hiermit ausgefertigt.
Beelitz, den 26.03.2019

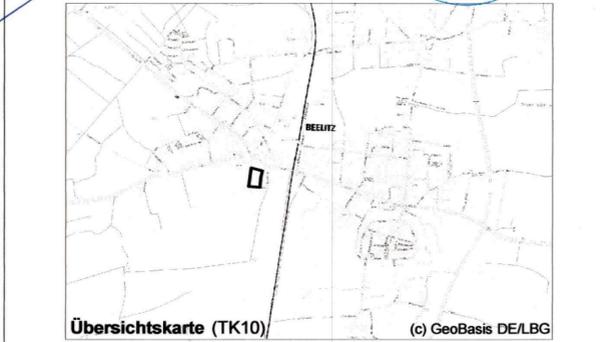
Der Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 15.1.2019 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Ort, Datum Beelitz, 15.1.2019

Vermessungsingenieur

Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Beelitz vom 26.03.2019 und ergänzend durch Veröffentlichung im Internet (<http://www.beelitz.de>) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 27.03.2019 in Kraft getreten.
Beelitz, den 02.04.2019

Der Bürgermeister



Stadt Beelitz
Ergänzungssatzung "Wiesengrund"

Stand: Satzung, 22.01.2019

Gemarkung Beelitz, Flur 11, Flurstücke 76/14 (teilweise), 76/16 (teilweise), 76/17

Originalmaßstab: 1:500

Auftraggeber:
Stadt Beelitz
Berliner Str. 202
14547 Beelitz

Auftragnehmer:
Ralf Rudolf & Dennis Grütters GbR
Glogauer Str. 20
10999 Berlin