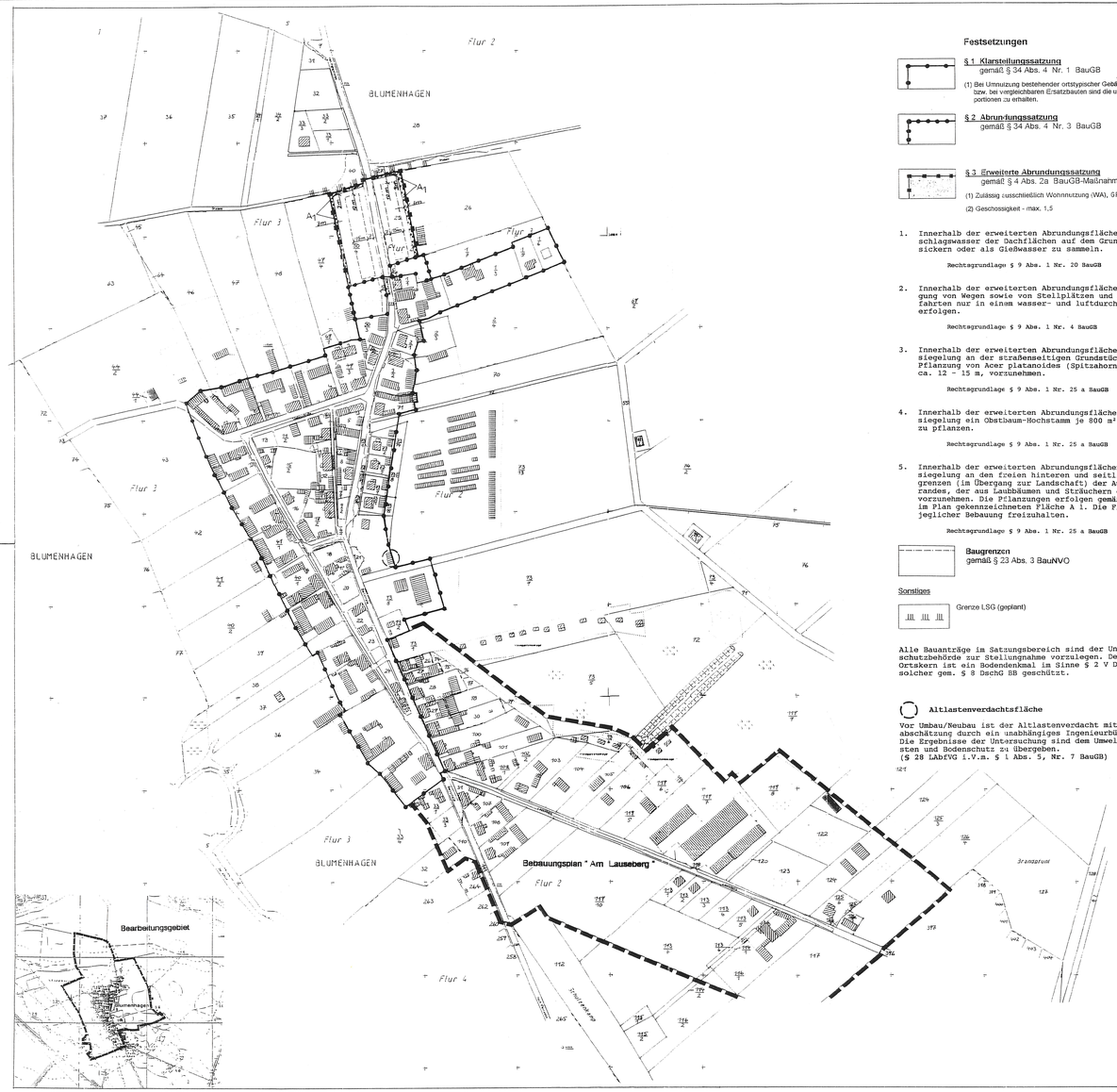


Festsetzungen

§ 1 Klarstellungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

(1) Bei Umnutzung bestehender ortstypischer Gebäude zu Wohnzwecken bzw. bei vergleichbaren Ersatzbauten sind die ursprüngl.Gebäudeproportionen zu erhalten.

§ 2 Abrundungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

§ 3 Erweiterte Abrundungssatzung
gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

(1) Zulässig ausschließlich Wohnnutzung (WA), GRZ 0,3

(2) Geschossigkeit - max. 1,5

1. Innerhalb der erweiterten Abrundungsflächen ist das Niederschlagswasser der Dachflächen auf dem Grundstück zu versickern oder als Gießwasser zu sammeln.

   Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2. Innerhalb der erweiterten Abrundungsflächen darf die Befestigung von Wegen sowie von Stellplätzen und Grundstückszufahrten nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau erfolgen.

   Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

3. Innerhalb der erweiterten Abrundungsflächen ist bei Neuversiegelung an der straßenseitigen Grundstücksgrenze die Pflanzung von Acer platanoides (Spitzahorn), Pflanzabstand ca. 12 - 15 m, vorzunehmen.

   Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

4. Innerhalb der erweiterten Abrundungsflächen ist bei Neuversiegelung ein Obstbaum-Hochstamm je 800 m² Grundstücksfläche zu pflanzen.

   Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

5. Innerhalb der erweiterten Abrundungsflächen ist bei Neuversiegelung an den freien hinteren und seitlichen Grundstücksgrenzen (im Übergang zur Landschaft) der Aufbau eines Ortsrandes, der aus Laubbäumen und Sträuchern gebildet wird, vorzunehmen. Die Pflanzungen erfolgen gemäß Pfl. 1 auf der im Plan gekennzeichneten Fläche A 1. Die Fläche A 1 ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

   Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Baugrenzen
gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Sonstiges

Grenze LSG (geplant)

Alle Bauanträge im Satzungsbereich sind der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen. Der historische Ortskern ist ein Bodendenkmal im Sinne § 2 V DschG BB und als solcher gem. § 8 DschG BB geschützt.

Altlastenverdachtsfläche

Vor Umbau/Neubau ist der Altlastenverdacht mittels Gefährdungsabschätzung durch ein unabhängiges Ingenieurbüro abzuklären. Die Ergebnisse der Untersuchung sind dem Umweltamt / SB Altlasten und Bodenschutz zu übergeben.
(§ 28 LAbfWG i.V.m. § 1 Abs. 5, Nr. 7 BauGB)

Pflanzlisten

PfI 1 Bepflanzung rückwärtiger und seitlicher Grundstücksgrenzen
PfI 2 Bäume für straßenseitige Grundstücksgrenzbepflanzung
PfI 3 Fassadenbegrünung
PfI 4 Obstbäume

x vorzugsweise zu verwendende Arten

		Pflanzliste (PfI) Nr.	1
Bäume 1. Ord.	Spitzahorn	Acer platanoides	x
	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	x
	Birke	Betula pendula	x
	Rotbuche	Fagus silvatica	x
	Esche	Fraxinus excelsior	x
	Traubeneiche	Quercus petraea	x
	Stieleiche	Quercus robur	x
	Winterlinde	Tilia cordata	x
Bäume 2. Ord.	Feldahorn	Acer campestre	x
	Hainbuche	Carpinus betulus	x
	Holzapfel	Malus sylvestris	x
	Vogelkirsche	Prunus avium	x
	Wilder Birnbaum	Pyrus communis	x
	Vogelbeere	Sorbus aucuparia	x
	Elsbeere	Sorbus torminalis	x
Sträucher	Kornelkirsche	Cornus mas	x
	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	x
	Haselnuß	Corylus avellana	x
	Weißdorn	Crataegus spec.	x
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	x
	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	x
	Traubenkirsche	Prunus padus	x
	Schlehe	Prunus spinosa	x
	heimische Wildrosen	Rosa spec.	x
	Schwarze Holunder	Sambucus nigra	x
	Wolliger Schneeball	Viburnum opulus	x

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049/ 2076) in Verbindung mit

- dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458),
- dem Brandenburgischen Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), geändert durch 1. ÄndG vom 15.12.1993 (GVBl. I S. 510) und
- dem gemeinsamen Erlaß des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung über die Parallelaufstellung von Bebauungsplan und Grünordnungsplan vom 24.10.1994.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 16.11.1995. (§ 12 BauGB-MaßnahmenG)
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Rathausfenster" am 13.12.1995 erfolgt.

Schwedt/Oder, den 3. April 1998 .....
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (a) Satz 1 BauGB ist am ..27.01.1996... durchgeführt worden (Betroffenenbeteiligung).

Schwedt/Oder, den 3. April 1998 .....
Der Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.11.1996 den Entwurf der "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Schwedt/Oder, den 09.06.1998 .....
Der Bürgermeister

Der Entwurf der "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" und seine Begründung haben in der Zeit vom 19.12.96 bis zum 27.01.97 während folgender Zeiten:

Montag bis Donnerstag von 7:00 bis 18:00 Uhr
Freitag von 7:00 bis 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..07.01.1996.. im "Schwedter Rathausfenster" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwedt/Oder, den 3. April 1998 .....
Der Bürgermeister

Die von der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.12.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schwedt/Oder, den 3. April 1998 .....
Der Bürgermeister

Bestätigungsvermerk
(entsprechend Runderlaß des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 14. Mai 1993)
Der katastermäßige Bestand am 20.3.1996 ... sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwedt/Oder, den 24.3.1996 .....
Vermessungsdirektor

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Abwägungsvorschlag am ..23.11.1997.. bestätigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwedt/Oder, den 3. April 1998 .....
Der Bürgermeister

Die "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" wurde am ..23.11.1997.. von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zur "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" wurde mit diesem Beschluß gebilligt.

Schwedt/Oder, den 3. April 1998 .....
Der Bürgermeister

Die Genehmigung über die "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.03.1998.. AZ.: 97.2.39078.. erteilt.

Schwedt/Oder, den 27.05.1998 .....
Der Bürgermeister

Die Klarstellungssatzung mit Abrundungen wird hiermit ausgefertigt.

Schwedt/Oder, den 09.06.1998 .....
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der "Klarstellungssatzung mit Abrundungen" sowie die Stelle, bei der die Satzungsunterlagen auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.07.1998 ..... im "Schwedter Rathausfenster" veröffentlicht worden.

Die Satzung ist am 16.07.1998 ..... in Kraft getreten.

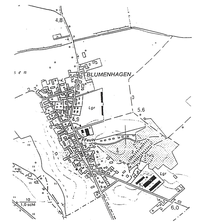
Schwedt/Oder, den 16.07.1998 .....
Der Bürgermeister

Stadt Schwedt/Oder
Ortsteil Blumenhagen

Klarstellungssatzung
mit Abrundungen gem. § 34 (4) Nr. 1 u. 3 BauGB,
§ 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG

LAND BRANDENBURG
LANDKREIS UCKERMARK
Lage-Nr. 4128

Satzung



a.r.s. Planungsbüro
architektur - regionalplanung - städtebau
Dipl.-Ing. G. Haß - Dipl.-Ing. J. Haß

16321 Bernau, Bürgermeisterstr. 08
Tel. (03338) 454-74/-75 Fax 45476

M. 1:2000
0 25 50 100
JULI 1997