

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innenhalb der Abrundungsflächen EA 1 und EA 2 sind ausschließlich Wohngebäude sowie zugehörige Garagen, Stellplätze und zu Wohnzwecken dienende Nebenanlagen zulässig.
Rechtsgrundlage: § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
- Innenhalb der Abrundungsfläche EA 1 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche Garagen, Stellplätze und zu Wohnzwecken dienende Nebenanlagen und Nebengebäude zulässig.
Rechtsgrundlage: § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
- Innenhalb der Abrundungsflächen EA 1 und EA 2 ist das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Innenhalb der Abrundungsflächen EA 1 und EA 2 darf die Befestigung von Fuß- und Radwegen sowie von Stellplätzen und Grundstückszufahrten nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau erfolgen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen im Unterbau sowie Fugenverguß sind unzulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Innenhalb der Abrundungsflächen EA 1 und EA 2 sind je angefangene 50 m² Neuverriegelung die nicht überbauten Grundstücksfächen gemäß der Pflanzliste (textliche Festsetzung Nr. 8) mit mindestens einem Laub- oder Obstbaum oder einer freiwachsenden Hecke von 10 m Länge zu bepflanzen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Innenhalb der Abrundungsfläche EA 2 sind bei einer Neuversiegelung die in der Festsetzung Nr. 5 bestimmten Ausgleichspflanzungen entlang der rückwärtigen Grenze des Baugrundstückes (im Übergang zur Landschaft) in einer Breite von 5 m vorzunehmen. Dieser Pflanzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Innenhalb der Abrundungsflächen EA 1 und EA 2 sind für jeden gefällten Obstbaum mit einem Stammumfang ab 60 cm zwei hochstämmige Obstbäume gemäß der Pflanzliste (textliche Festsetzung Nr. 8) neu zu pflanzen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Pflanzliste standortgerechter, gebietstypischer Bäume und Sträucher

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Cornus sanguinea
Acer platanoides	Cornus avellana
Acer pseudoplatanus	Crataegus laevigata agg.
Betula pendula	Crataegus monogyna
Carpinus betulus	Eucalyptus europaea
Fagus sylvatica	Lonicera xylosteum
Prunus avium	Prunus spinosa
Prunus padus	Rhamnus cathartica
Quercus petraea	Rhamnus frangula
Quercus robur	Rosa canina agg.
Sorbus aucuparia	Rosa corymbifera
Tilia cordata	Rosa rugosissima
Ulmus glabra	Rosa tomentosa
Ulmus laevis	Rubus caesius
Ulmus minor	Salix caprea
	Sambucus nigra
	Viburnum opulus
	Roter Hahriegel
	Haselnuß
	Zweigf. Weißdorn
	Eingriff. Weißdorn
	Gen. Spindelstrauch
	Gen. Heckenkirsche
	Schöhle
	Purpier-Kreuzdorn
	Hunda-Rose
	Hecken-Rose
	Weiß-Rose
	Fild-Rose
	Kratzbeere
	Salweide
	Schwarzer Holunder
	Gewöhnl. Schneeball

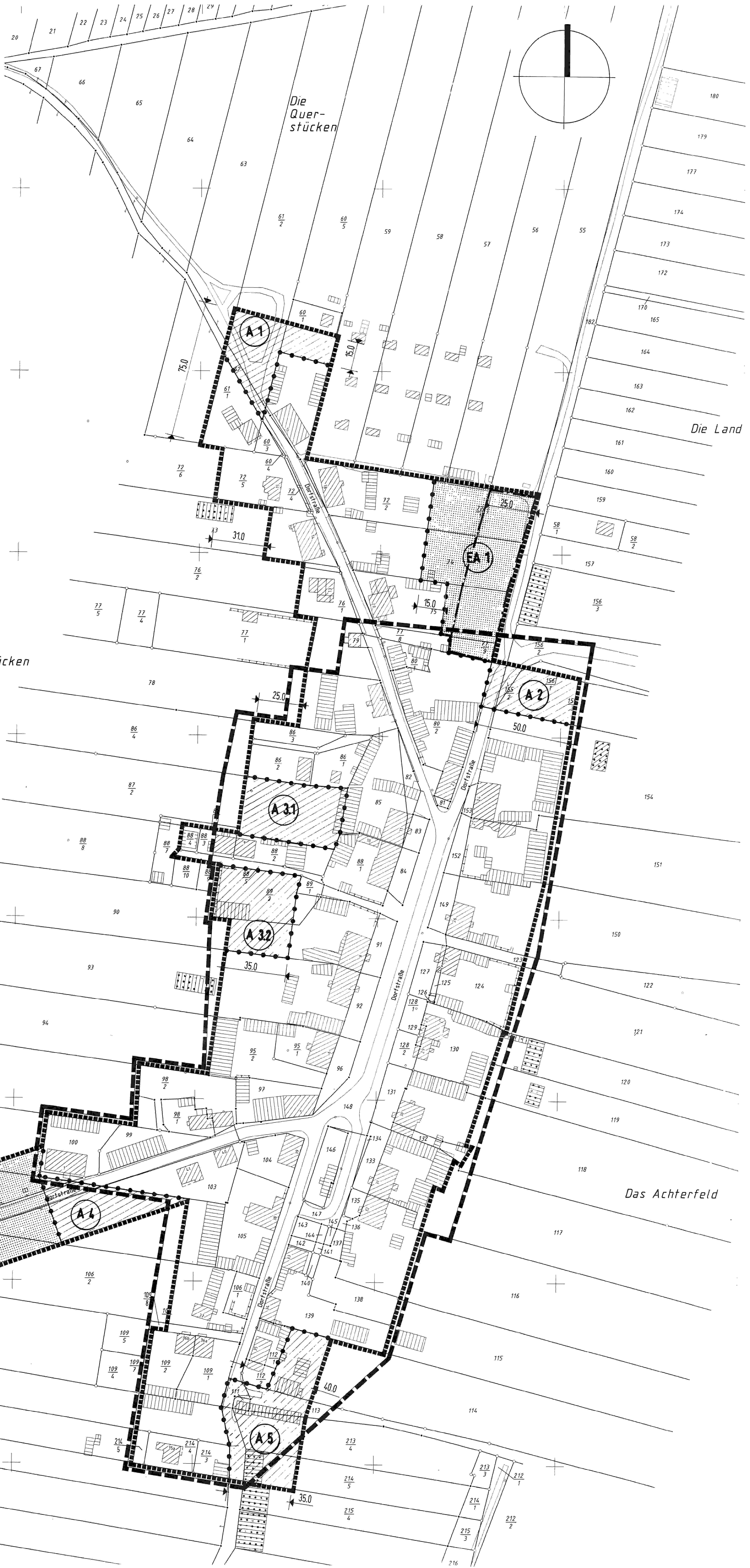
Mindeststammumfang und Pflanzqualität für Bäume und Sträucher der Pflanzliste

Obstbäume: Hochstamm (erster Kronenaustrieb bei 180 cm), Stammumfang auf halber Stammhöhe mindestens 12 cm
 mindestens 18 / 18 cm Stammumfang
 Laubbäume: Pflanzhöhe mindestens 1 Strauch pro m²
 mindestens 2 x verpflanzt, 80 - 120 cm Höhe, je nach Art
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTANDSANGABEN**
 - Flurstück mit Flurstücksgröße und Flurstücksnummer
 - Hauptgebäude und öffentliche Gebäude
 - Nebengebäude
 - Landwirtschaftsbauten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- SATZUNGSINHALTE (FESTSETZUNGEN)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
 - Außenbereichsgrundstücke, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Abrundung des Innenbereiches in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden.
 - Außenbereichsgrundstücke, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG über den Innenbereich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 hinaus in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden.
 - Abgrenzung zwischen klargestellten, abgerundeten und erweiterten abgerundeten Grundstücken
 - Baugrenze (gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEMÄSS § 9 Abs. 6 BauGB**
 - Bodenkennzeichnung „Historischer Ortskern Gatow“ (Bodenkennzeichnung nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg, in der Fassung vom 22.07.1991, GVBl. I S. 311)
- SONSTIGE ZEICHEN**
 - A1 / EA 1 Bezeichnung der Abrundungsbereiche zum Zweck der Nachvollziehbarkeit der Festsetzungen und Erläuterungen
 - 25,0 Abstandsmaß der Grenzlinie des Geltungsbereiches bezogen auf Katastergrenzen in m

PLANGRUNDLAGE M 1 : 1000



RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1996 (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. 465),
 - dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 859), 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. 209), 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

- Aufstellungsbeschluss**
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26. Oktober 1995 (Beschluss-Nr. 331/13/95). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwedter „Rathausfenster“ am 13. Dezember 1995 erfolgt.
Schwedt (Oder), den 13. April 1996
Der Bürgermeister
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele hat mit Durchführung einer öffentlichen Bürgerversammlung am 25. Juni 1996 im neuen Gemeindehaus in Gatow stattgefunden. Auf dieser Bürgerversammlung ist dem Ortsrat und den Bürgern der Vorentwurf vom Mai 1996 vorgestellt worden. Die Bekanntmachung erfolgte durch Aushang im amtlichen Aushangkasten im Ortsteil Gatow.
Schwedt (Oder), den 13. April 1996
Der Bürgermeister
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21. November 1996 den Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundungen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Schwedt (Oder), den 13. April 1996
Der Bürgermeister
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Gemäß § 34 Abs. 5 ist den berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03. Dezember 1996 Gelegenheit zur Stellungnahme mit Fristsetzung zum 27. Januar 1997 gegeben worden.
Schwedt (Oder), den 13. April 1996
Der Bürgermeister

- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundungen hat in der Zeit vom 19. Dezember 1996 bis zum 27. Januar 1997 während folgender Zeiten
Montag bis Donnerstag von 07:00 bis 19:00 Uhr
Freitag von 07:00 bis 12:00 Uhr
nach § 34 Abs. 5 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11. Dezember 1996 im Schwedter „Rathausfenster“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Schwedt (Oder), den 13. April 1996
Der Bürgermeister
- Bestätigungsvermerk des Katasteramtes**
(entsprechend Rundverlaß des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 14. Mai 1995)
Der katastermäßige Bestand am 12. 5. 97 sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Schwedt (Oder), den 30. 3. 98
Vermessungsbeauftragter
- Abwägungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11. 03. 1997 die zum Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den Ortsteil Gatow vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schwedt (Oder), den 13. April 1996
Der Bürgermeister

- Satzungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11. 03. 1997 die Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den Ortsteil Gatow in der Fassung vom Juli 1997 als Satzung beschlossen.
Schwedt (Oder), den 13. April 1996
Der Bürgermeister
- Genehmigung**
Die Genehmigung dieser Klarstellungssatzung mit Abrundungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.05.1998, AZ: 51-2-262/98 erteilt.
Schwedt (Oder), den 29.05.1998
Der Bürgermeister
- Bekanntmachung der Genehmigung**
Die Erteilung der Genehmigung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.07.1998 im Schwedter „Rathausfenster“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 08.07.1998 in Kraft getreten.
Schwedt (Oder), den 15. 07. 1998
Der Bürgermeister
- Die Klarstellungssatzung mit Abrundungen wird hiermit ausgefertigt.
Schwedt (Oder), den 08.05.1998
Der Bürgermeister

STADT SCHWEDT (ODER) ORTSTEIL GATOW
KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN
 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

SATZUNG



PFROGNER, ZIPPE UND PARTNER
 Stadtplaner und Architekten
 Lennéstraße 43a, 14469 Potsdam
 Telefon (0331) 9 09 83-0
 Telefax (0331) 9 09 83-10