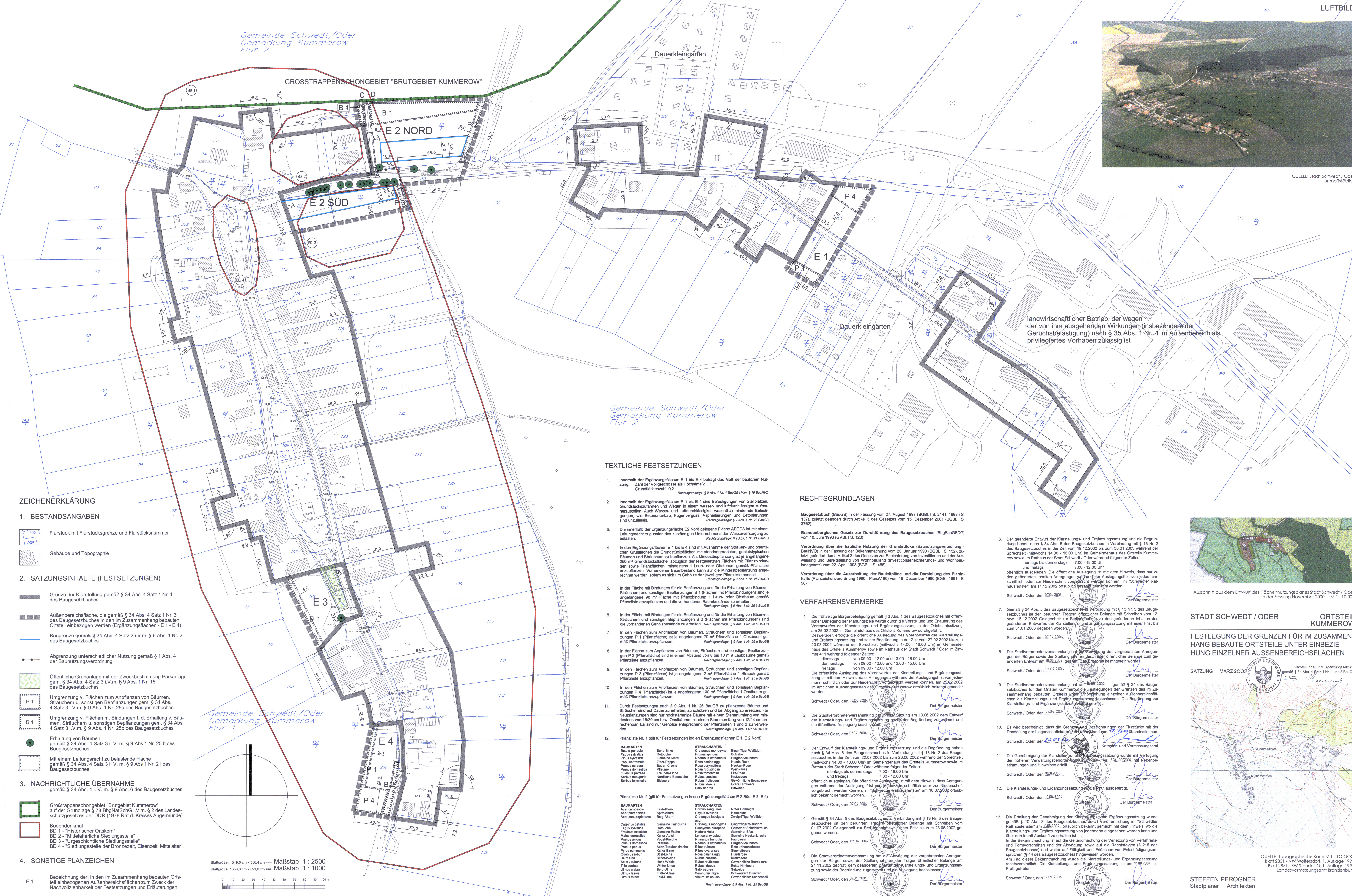


QUELLE: Stadt Schwedt / Oder
urn:mas:stb:01

Gemeinde Schwedt/Oder
Gemarkung Kummerow
Flur 2

GROSSTRAPPENSCHONGBIET "BRUTGEBIET KUMMEROW"



landwirtschaftlicher Betrieb, der wegen
der von ihm ausgehenden Wirkungen (insbesondere der
Geruchsbelästigung) nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 im Außenbereich als
privatisiertes Vorhaben zulässig ist

Gemeinde Schwedt/Oder
Gemarkung Kummerow
Flur 2

ZEICHENERKLÄRUNG

1. BESTANDSANGABEN

- Flurstück mit Flurstücksgröße und Flurstücksnummer
- Gebäude und Topographie

2. SATZUNGSINHALTE (FESTSETZUNGEN)

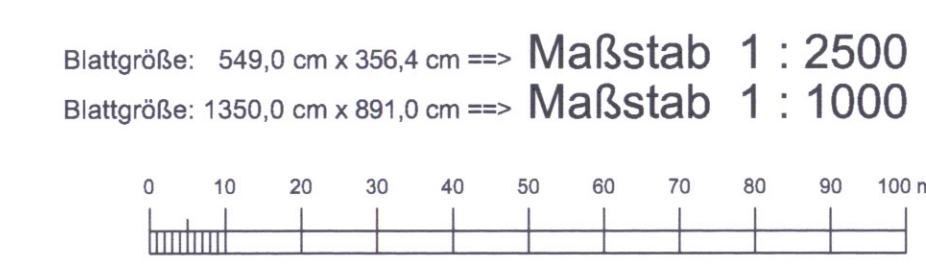
- Grenze der Klarstellung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches
- Außenbereichsfläche, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden (Ergänzungsfächen - E 1 - E 4)
- Baugrenze gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 der Bauutzungsverordnung
- Öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung Parkanlage gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuches
- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a des Baugesetzbuches
- Umgrenzung v. Flächen m. Bindungen f. d. Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b des Baugesetzbuches
- Erhaltung von Bäumen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs 1 Nr. 25 b des Baugesetzbuches
- Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs 1 Nr. 21 des Baugesetzbuches

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Großtrappenschongebiet "Brutgebiet Kummerow" auf der Grundlage § 78 BbgNatSchG i.V.m. § 2 des Landschaftsgesetzes der DDR (1978 Rat d. Kreises Angermünde)
- Bodendenkmal
- BD 1 - "Historischer Ortsteil"
- BD 2 - "Mittelalterliche Siedlungsstelle"
- BD 3 - "Urgeschichtliche Siedlungsstelle"
- BD 4 - "Siedlungsstelle der Bronzezeit, Eisenzeit, Mittelalter"

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Bezeichnung der, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen zum Zweck der Nachvollziehbarkeit der Festsetzungen und Erläuterungen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innere der Ergänzungsfächen E 1 bis E 4 beträgt das Maß der baulichen Nutzung: Zeit der Vollgeschosse als Höchstmaß: 1 Grundflächenzahl: 0,2 Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
- Innere der Ergänzungsfächen E 1 bis E 4 sind Befestigungen von Stellplätzen, Grundstückszufahrten und Wegen in einem wasser- und luftdichten Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die innere der Ergänzungsfäche E2 nordene Fläche ABCDA ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmers der Wasserversorgung zu belasten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- In den Ergänzungsfächen E 1 bis E 4 sind mit Ausnahme der Straßen- und öffentlichen Grünflächen die Grundstücksflächen mit standortgerechten, gebietsüblichen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Als Mindestbepflanzung ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche, abzüglich der festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sowie Pflanzflächen, mindestens 1 Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Vorhandener Baumbestand kann auf die Mindestbepflanzung angerechnet werden, sofern es sich um Gehölze der jeweiligen Pflanzliste handelt. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- In der Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen B 1 (Flächen mit Pflanzbindungen) sind je angefangene 90 m² Fläche mit Pflanzbindung 1 Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen und die vorhandenen Baumbestände zu erhalten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- In der Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen B 2 (Flächen mit Pflanzbindungen) sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P 1 (Pflanzfläche) ist je angefangene 70 m² Pflanzfläche 1 Obstbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P 2 (Pflanzfläche) sind in einem Abstand von 8 bis 10 m 9 Laubbäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P 3 (Pflanzfläche) ist je angefangene 2 m² Pflanzfläche 1 Strauch gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P 4 (Pflanzfläche) ist je angefangene 100 m² Pflanzfläche 1 Obstbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu pflanzende Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen. Für Neupflanzungen sind nur hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens von 18/20 cm bzw. Obstbäume mit einem Stammumfang von 12/14 cm anrechenbar. Es sind nur Gehölze entsprechend der Pflanzlisten 1 und 2 zu verwenden. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Pflanzliste Nr. 1 (gilt für Festsetzungen in den Ergänzungsfächen E 1, E 2 Nord)

BAUMARTEN	STRÄUCHARTEN	Einträger Weiden
Betula pendula	Sambucus	Rosa canina
Fagus sylvatica	Roburata	Rosa rugosa
Populus tremula	Opulus	Rosa rugosa
Salix caprea	Prunella	Rosa rugosa
Prunus domestica	Prunella	Rosa rugosa
Quercus petraea	Prunella	Rosa rugosa
Sorbus aucuparia	Prunella	Rosa rugosa
Sorbus torminalis	Prunella	Rosa rugosa

BAUMARTEN	STRÄUCHARTEN	Roter Hainthorn
Acer campestre	Feld-Ahorn	Hamelis
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Zwerg-Hainthorn
Acer pseudoplatanus	Spitz-Ahorn	Zwerg-Hainthorn
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche	Gemeiner Spindelstrauch
Fagus sylvatica	Roburata	Gemeiner Eib
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Gemeiner Hainbuche
Malus domestica	Kultur-Äpfel	Rosa rugosa
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Rosa rugosa
Prunus domestica	Kultur-Äpfel	Rosa rugosa
Prunus padus	Auen-Weidenröschen	Rosa rugosa
Prunus spinosa	Spitz-Weidenröschen	Rosa rugosa
Quercus robur	Stieleiche	Rosa rugosa
Salix caprea	Salix virens	Rosa rugosa
Salix virens	Salix virens	Rosa rugosa
Tilia cordata	Salix virens	Rosa rugosa
Ulmus glabra	Salix virens	Rosa rugosa
Ulmus laevis	Salix virens	Rosa rugosa
Ulmus minor	Salix virens	Rosa rugosa

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)

Brandenburgisches Gesetz zur Durchführung des Baugesetzbuches (BbgBauGB) vom 10. Juni 1998 (GVBl. I S. 126)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

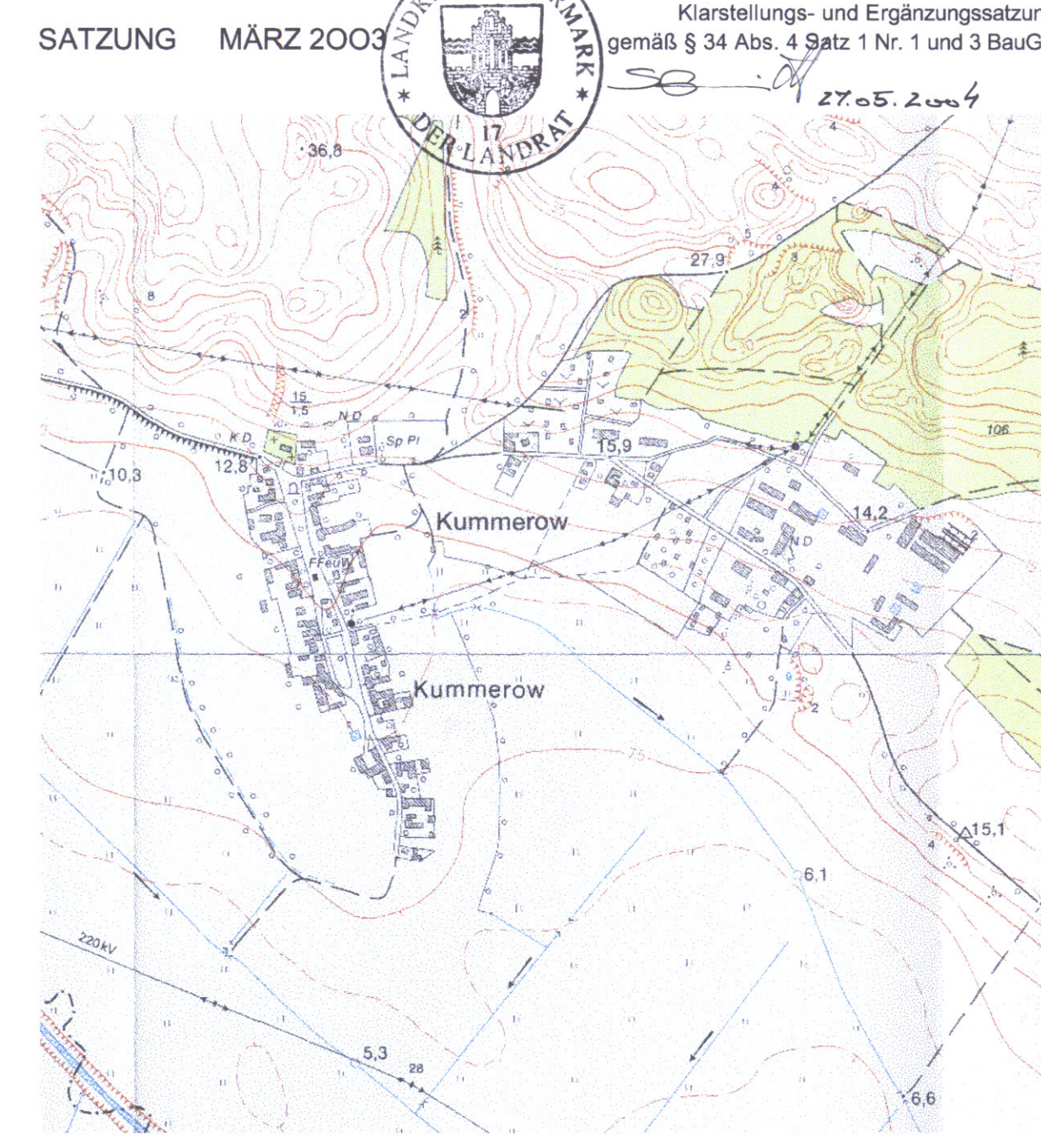
VERFAHRENSVERMERKE

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit öffentlicher Einlegung der Planungsunterlagen wurde durch die Vorstellung und Erläuterung des Vorentwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungsplanung in der Ortsberatung am 25.02.2002 im Gemeindeforum des Ortsteils Kummerow durchgeführt. Desweiteren erfolgte die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungsplanung und seiner Begründung in der Zeit vom 27.02.2002 bis zum 20.03.2002 während der Sprechzeit (mittwochs 14.00 - 18.00 Uhr) im Gemeindeforum des Ortsteils Kummerow sowie im Rathaus der Stadt Schwedt / Oder im Zimmer 411 während folgender Zeiten: dienstags von 09.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr donnerstags von 09.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr freitags von 09.00 - 12.00 Uhr Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungsplanung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.02.2002 im amtlichen Aushangskasten des Ortsteils Kummerow ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Schwedt / Oder, den 07.05.2002. Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.08.2002 dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungsplanung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Schwedt / Oder, den 07.04.2002. Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungsplanung und die Begründung haben nach § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 13 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.07.2002 bis zum 23.08.2002 während der Sprechzeit (mittwochs 14.00 - 18.00 Uhr) im Gemeindeforum des Ortsteils Kummerow sowie im Rathaus der Stadt Schwedt / Oder während folgender Zeiten: montags bis donnerstags 7.00 - 18.00 Uhr und freitags 7.00 - 12.00 Uhr öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Schwedter Rathausfenster" am 10.07.2002 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Schwedt / Oder, den 07.05.2002. Der Bürgermeister
- Gemäß § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 13 Nr. 3 des Baugesetzbuches ist den beschrifteten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.07.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 23.08.2002 gegeben worden. Schwedt / Oder, den 07.05.2002. Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.08.2002 dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungsplanung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Schwedt / Oder, den 07.04.2002. Der Bürgermeister



Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes Stadt Schwedt / Oder in der Fassung November 2000 M 1 : 10.000

STADT SCHWEDT / ODER ORTSTEIL KUMMEROW
FESTLEGUNG DER GRENZEN FÜR IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEILE UNTER EINBEZIEHUNG EINZELNER AUSSENBEREICHSFÄCHEN



QUELLE: Topographische Karte M 1 : 10.000
Blatt 2851 - NW Waltersdorf, 1. Auflage 1997
Blatt 2851 - SW Stendel O, 1. Auflage 1997
Landesvermessungsamt Brandenburg

STEFFEN PFRONGNER
Stadtplaner Architekten