

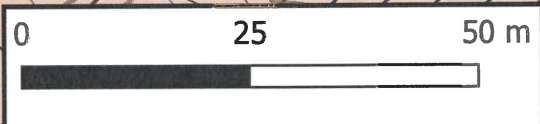
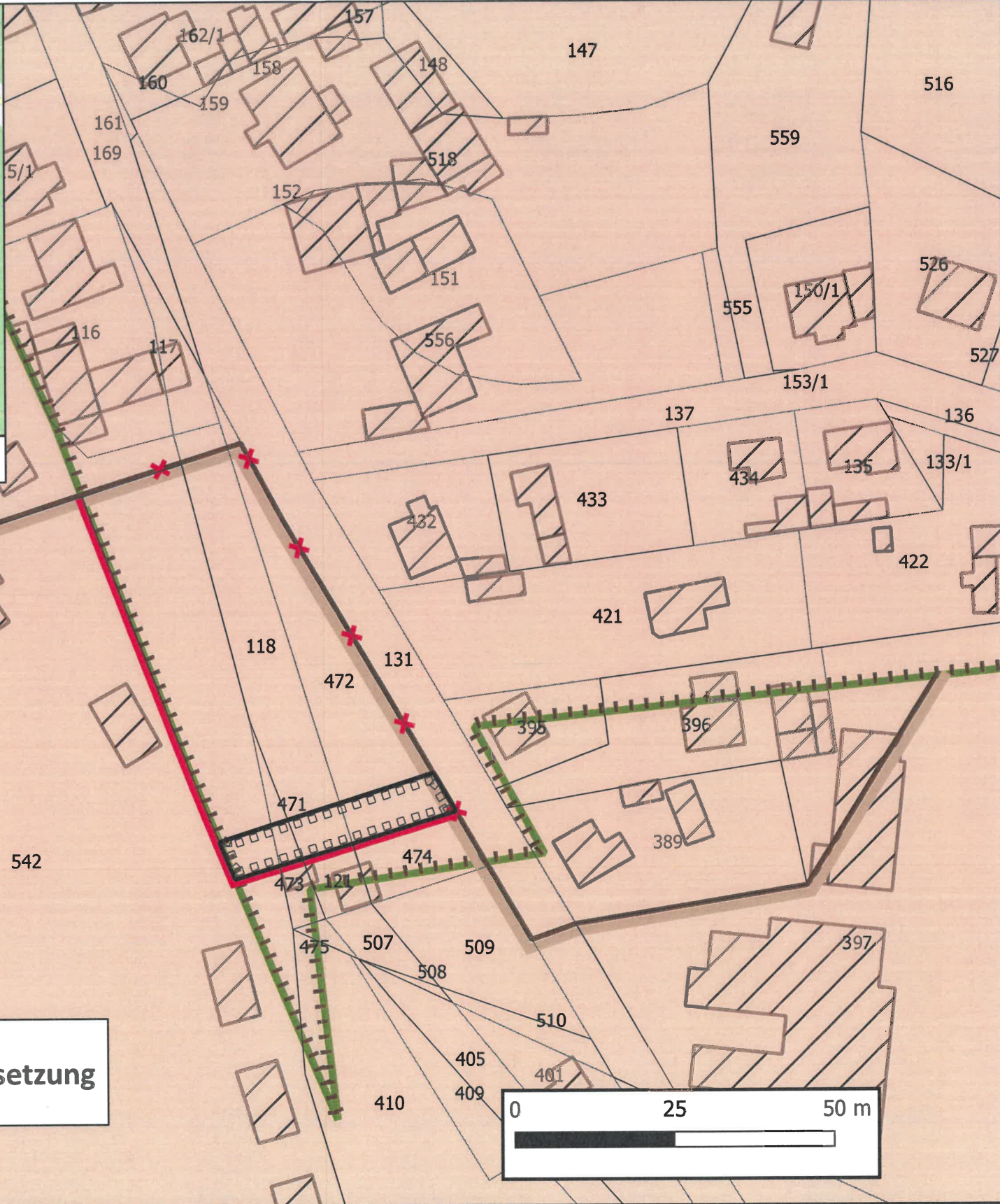


Übersichtskarte: Maßstab 1:10000



Gemarkung Wolzig
Flur 4

Zeichnerische Festsetzung



Ergänzungssatzung "Klein Schauener Straße, Wolzig" gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

**Gemeinde Heidesee
OT Wolzig**



Legende

Festsetzungen

- Alte Satzungs-grenze
- Neue Satzungs-grenze
- Rücknahme der Satzungs-grenze

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet
- Flurstücke
- Gebäude nach ALKIS
- Zufahrt zu Flurstück 542
- Bodendenkmal "Mittelsteinzeitlicher Rastplatz und mittelalterlicher Dorfkern, Wolzig Fpl.16"

Textliche Festsetzung

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Befestigung von Flächen für Zufahrten, Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

2. Anpflanzen von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Im Satzungsgebiet sind für die Versiegelung von Boden folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen: Für die Versiegelung von Flächen sind auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen flächige Gehölzpflanzung im Verhältnis 1:2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bis zu einem Anteil von 50 % kann anstelle von flächigen Pflanzungen die Pflanzung von heimischen Laubbäumen und/oder hochstämmigen Obstbäumen erfolgen. Dabei ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm je 50 m² Versiegelungsfläche anzupflanzen. Für teilversiegelte Flächen kann der Umfang der Ersatzpflanzungen um 50 % reduziert werden.

Hinweise

Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten. Bei geplanten Bodeneingriffen gilt: Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1. BbgDSchG).

Maßstab: 1:800 bei Druck in A3

Stand: 03.05.2022

Verfahrensvermerk

Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am 20.12.2022 mit Beschluss 100/122 durch die Gemeindevereiner-versammlung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

21.12.2022
(Datum/Siegel) Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

21.12.2022
(Datum/Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist am 18.01.2023 im Amtsblatt 11/2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten.

18.01.2023
(Datum/Siegel) Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 44], S.9).
4. Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen und Hecken (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS)

Planverfasser:
HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Straße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

Bearbeiter: A. Börmann
Tel: 033708/902470
Email: info@hibuplan.de