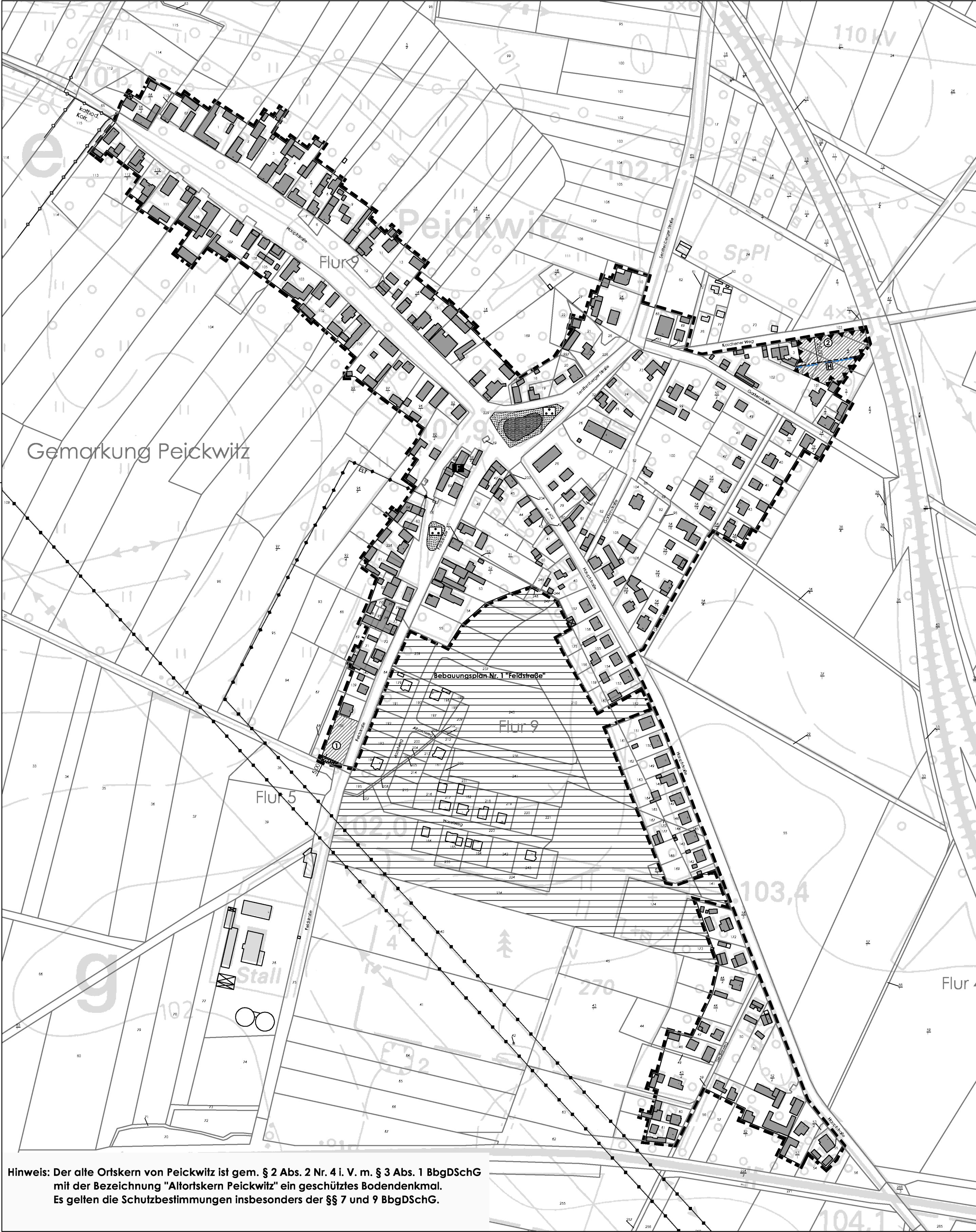




Hinweis: Der alte Ortskern von Peickwitz ist gem. § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG mit der Bezeichnung "Altortskern Peickwitz" ein geschütztes Bodendenkmal. Es gelten die Schutzbestimmungen insbesondere der §§ 7 und 9 BbgDSchG.

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Planzeichen mit Festsetzungscharakter für die Einbeziehungsfächen 1-2

- Einbeziehungsfäche (neu einbezogene Außenbereichsfäche) gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Nummerierung der Einbeziehungsfächen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- hintere Baugrenze für Hauptgebäude
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB); hier: Gewässerschonstreifen
- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter (Informelle Darstellung)

- Gebäude und bauliche Anlagen
- Feuerwehr
- Grünflächen
- Anger
- Gewässer
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch); hier: kathod. Korrosionsschutzanlage
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (oberirdisch); hier: Elektroleitung
- Bebauungsplangebiet mit eingemessenem Gebäudebestand

Textliche Festsetzungen (BauGB 04, BauNVO 90)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB)

- Im Bereich der Einbeziehungsfäche ② wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes (hier: Schienenverkehrslärm) das Wohnen als allgemein zulässige Art der baulichen Nutzung ausgeschlossen (§ 1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB).

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe auf den einbezogenen Außenbereichsfächen wird gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB für den Bereich der betreffenden Grundstücke folgendes festgesetzt:

- Je angefangene 100 m² überbauter Grundstücksfläche sind ein heimischer Laubb Baum oder 2 Obstbäume zu pflanzen.
- Entlang der südlichen Grenze der mit ① benannten Fläche sind die gem. Festsetzung 2 notwendigen Ausgleichspflanzungen von Einzelgehölzen vorzugsweise zu setzen. Entlang der westlichen Grenze sind als Übergang zum angrenzenden Grünland mehrreihige Heckenpflanzungen mit heimischen standortgerechten Arten gemäß Artenliste vorzusehen. Wahlweise kann hier auch die Anlage einer Baumreihe mit mindestens 8 Laubbäumen gemäß Artenliste oder 10 Obstbäumen erfolgen.
- Entlang der östlichen Grenze der mit ② benannten Fläche sollen Einzelbäume als Reihe von mindestens 8 standortgerechten Exemplaren gemäß Artenliste gepflanzt werden. Entlang der nördlichen Grenze sind begleitend zur Straße Heckenpflanzungen mit heimischen standortgerechten Arten gemäß Artenliste vorzusehen.
- Die als Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge zu befestigenden Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Für anzulegende Pflasterflächen ist ein Betonunterbau unzulässig. Anfallendes Niederschlagswasser ist vorzugsweise auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
- Für die zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume und Sträucher gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:
Die anzupflanzenden Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige gemäß Artenliste zu ersetzen.

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten

Bei Pflanzung von Obstgehölzen und Laubbäumen sind mind. 3x verpflanzte Hochstämme (balliert) mit Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu verwenden.

Es gelten die Vorgaben der DIN 18 920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitäre, Obstgehölze als Hochstämme):

- | | |
|---------------------|--------------|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Fraxinus excelsior | Gem. Esche |
| Malus sylvestris | Wildapfel |
| Malus domestica | Kulturapfel |
| Pyrus pyrastrer | Wildbime |
| Pyrus communis | Kulturbime |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Salix alba | Silber-Weide |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

Sträucher/ Heister (Hecken, Gehölzgruppen):

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Prunus padus | Vogelkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Ribes rubrum | Rote Johannisbeere |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Symphoricarpos alba | Schneebeere |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Hinweise auf wichtige Rechtsgrundlagen der Satzung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.05.2005 (BGBl. I S. 186)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350)
- Brandenburgisches Wassergesetz vom 13.07.1994 (GVBl. I S. 302) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.02.2005 (GVBl. I S. 50)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) vom 24.05.2004 (GVBl. I Nr. 9, S. 215)

Hinweis zur Darstellungsform der Satzung:

- Die Planzeichnung zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde aus technischen Gründen auf einer Überlagerung zwischen der ALK und der topografischen Karte TK 10 erstellt, in die an Hand eines Luftbildes mit Aufnahmedatum 2001/2002 und Vor-Ort-Aufnahmen die vorhandenen baulichen Anlagen eingetragen wurden. Aus diesem Grunde sind die baulichen Anlagen nicht unbedingt vollständig bzw. in allen Teilen korrekt wieder gegeben. Die Lage der als Bezugspunkt gewählten Grenzen und baulichen Anlagen ist im Einzelfall vor Ort zu prüfen.

KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG DER STADT SENFTENBERG, OT PEICKWITZ

Verfahrensvermerke

- Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg hat am 02.07.2008 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung (Innenbereichssatzung) beschlossen (Beschluss Nr. 038/08). Dem Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung (Innenbereichssatzung) mit Begründung wurde zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses ist am 19.07.2008 im Amtsblatt Nr. 03/11 erfolgt.

Senftenberg, den Siegel (Bürgermeister)

- Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hierzu, hat in der Zeit vom 01.09.2008 bis zum 30.09.2008 während der Dienstzeiten, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.07.2008 im Amtsblatt Nr. 03/11 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.08.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Senftenberg, den Siegel (Bürgermeister)

- Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Senftenberg, den Siegel (Bürgermeister)

- Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 24.06.2009 von der Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg als Satzung beschlossen. Die Begründung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde gebilligt.

Senftenberg, den Siegel (Bürgermeister)

- Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Senftenberg, den Siegel (Bürgermeister)

- Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.10.2009 im Amtsblatt Nr. 03/12 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.10.2009 in Kraft getreten.

Senftenberg, den Siegel (Bürgermeister)

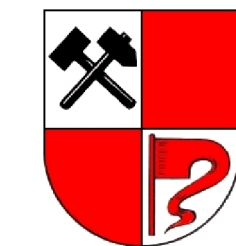
INNENBEREICHSSATZUNG (KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG) gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 und 3 BauGB

ORTSTEIL PEICKWITZ

17.10.2009 MASSSTAB: 1:2.500

BEKANNTMACHUNGSEXEMPLAR

STADT SENFTENBERG



BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR. ING. W. SCHWERDT
TÖPFERSTR. 15
01968 SENFTENBERG
bfs-senftenberg@dr-schwerdt.de

ALSLEBEN BRAUNSCHWEIG DESSAU LEIPZIG SENFTENBERG