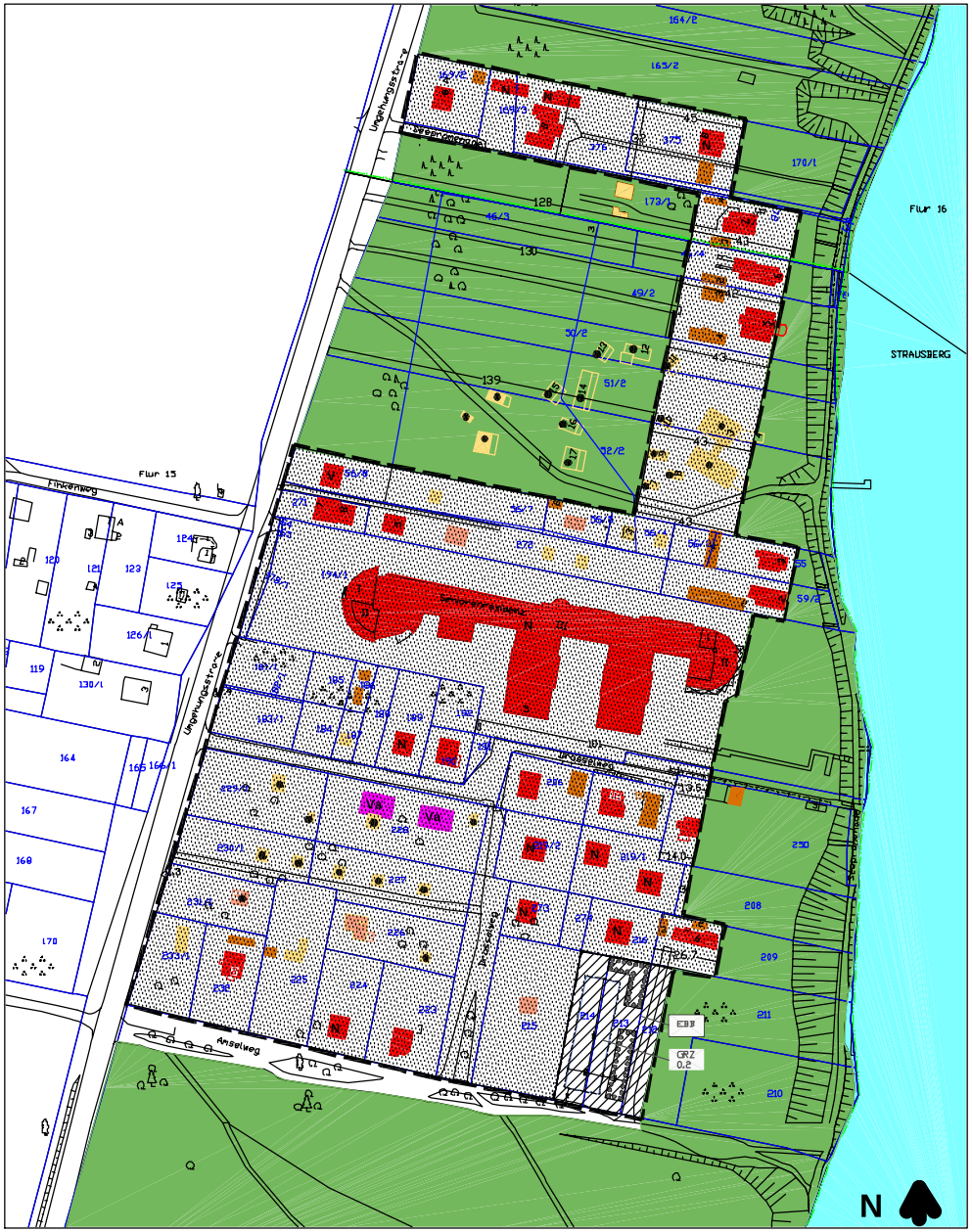
Stadt Strausberg

"Jenseits des Sees"

Satzung zur Klarstellung der Grenzen und zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Bereichs Strausberg- Jenseits des Sees (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB)



Festsetzungen für den Einbeziehungsbereich

1. Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist unzulässig. (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

2. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang gem. Pflanzliste nachzupflanzen. (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

3. Eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4. Je 35 qm versiegelter Fläche ist ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm nach Pflanzenliste innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen zu pflanzen und zu erhalten. Ersatzweise können je Baum 35 qm Sträucher auch außerhalb der Pflanzbindungsflächen gepflanzt werden, höchstens jedoch 70 m² je Baugrundstück. (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m § 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

5. Lichtschächte, Einläufe und sonstige bauliche Vertiefungen mit Abdeckungen mit einem Gitterstegabstand < 16 mm sind abzudecken oder Leitstege vor Barrieren von > 10 cm bzw. Ausstiegshilfen herzustellen. (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)

6. Einfriedungen sind als Hecken oder sockelfreie Zäune zu erstellen. (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO

Pflanzenliste

[redacted]

Beschlüsse

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.05.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Strausberg am ..... im Amtsblatt für die Stadt Strausberg erfolgt.

2. Die Satzung wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

Strausberg, den .....

(Bürgermeister)

Verfahren

1. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, hat in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten

montags bis freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr,
montags bis donnerstags von 13.00-16.00 Uhr,
dienstags von 16.00-18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, sich an der Planung beteiligen zu können und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen zu können, am ..... im Amtsblatt für die Stadt Strausberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Strausberg, den .....

(Bürgermeister)

2. Als Plangrundlage dienen digitale Vermessungsunterlagen. Es wird bestätigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 31.03.03 übereinstimmen.

3. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt. Es wird hiermit bestätigt, dass die Planurkunde öffentlich ausgelegen hat und von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen worden ist.

Strausberg, den .....

(Bürgermeister)

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Satzung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im Amtsblatt für die Stadt Strausberg ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Strausberg, den .....

(Bürgermeister)

Hinweise

1. Im Satzungsgebiet finden die Baumschutzsatzung, die Niederschlagswassersatzung und die Stellplatzsatzung der Stadt Strausberg Anwendung.
2. Im Geltungsbereich befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Bodendenkmale.
3. Eine Kampfmittelbelastung des Satzungsgebietes kann nicht ausgeschlossen werden. Für Bauvorhaben ist eine Munitionsfreigabebescheinigung in Abstimmung mit dem Landkreis Märkisch- Oderland beizubringen.

Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich der Satzung
- Räumliche Abgrenzung des Einbeziehungsbereichs
- Klarstellungsbereich
- EBB Einbeziehungsbereich
- Baugrenze (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23BauNVO)
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und ihre Erhaltung (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr. 25a und b und Abs. 4 BauGB, § 7 Abs. 5 BbgNatSchG)
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, 16 BauNVO)

Gebäudebestand und Nutzung (Stand Juli 2005)

- Wohnen
- Bungalow
- Datsche
- Nebengebäude/Garage
- Leerstand, aufgelassene Nutzung
- N Neubau, nach 1990
- V Positiver Bauvorbescheid liegt vor
- Va Positiver Bauvorbescheid liegt vor, abgelaufen 2002

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geänd. durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950,2013) i.V.m. § 233 BauGB v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU- Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S.2081, 2102)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994 (GVBl. I S.126, ber. S. 404), i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2003 (GVBl. Bbg. I S. 210).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) vom 20.04.04 (GVBl. Bbg. I S. 106)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1359).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 05.09.2001 (BBBl. I 1990, 205); zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 18.06.2002

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004 (GVBl. I S. 137)

Stadt Strausberg

"Jenseits des Sees"

Satzung zur Klarstellung der Grenzen und zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Bereichs Strausberg - Jenseits des Sees (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB)

SATZUNGSEXEMPLAR

Maßstab 1 : 1.000 (im Original) Stand: August 2005

10 0 10 20 30 40 50 100 m

Stadtverwaltung Strausberg
Hegermühlenstraße 58
15344 Strausberg