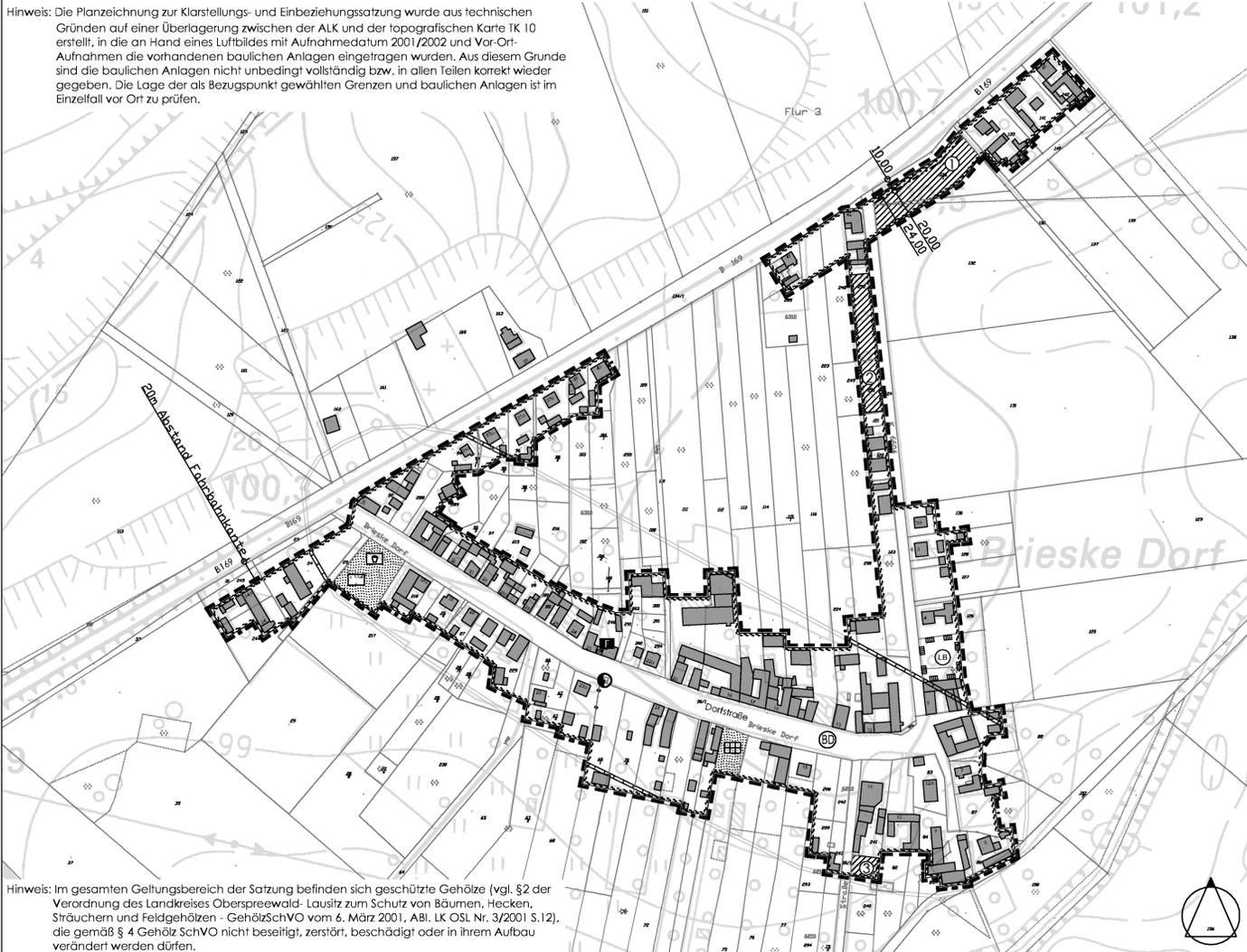


Hinweis: Die Planzeichnung zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde aus technischen Gründen auf einer Überlagerung zwischen der ALK und der topografischen Karte TK 10 erstellt, in die an Hand eines Luftbildes mit Aufnahmedatum 2001/2002 und Vor-Ort-Aufnahmen die vorhandenen baulichen Anlagen 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.



Hinweis: Im gesamten Geltungsbereich der Satzung befinden sich geschützte Gehölze (vgl. §2 der Verordnung des Landkreises Oberspreewald- Lausitz zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern und Feldgehölzen - GehölzSchVO vom 6. März 2001, ABl. LK OSL Nr. 3/2001 S.12), die gemäß § 4 Gehölz SchVO nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder in ihrem Aufbau verändert werden dürfen.

KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG DER STADT SENFTENBERG, OT BRIESKE-DORF

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinderatsitzung Brieske vom 31.05.1999 Beschluss Nr. 21/99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt erfolgt.
- Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg hat am 08.09.2004 dem geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hierzu, hat in der Zeit vom 16.11.2004 bis zum 15.12.2004 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 08.11.2004 im Amtsblatt 09/04 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 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 15.06.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 15.06.2005 von der Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg als Satzung beschlossen. Die Begründung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde gebilligt.
- Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
- 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 30.06.2006 im Amtsblatt Nr. 04/06 gem. § 10 Abs. 3 BauGB 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 Schadensersatzansprüchen (§ 24 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.06.2006 in Kraft getreten.

Senftenberg, den 23.06.2006
 Siegel (Bürgermeister)

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

- Planzeichen mit Festsetzungscharakter für die Einbeziehungsflächen 1-3**
- 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, § 22 und 23 BauNVO)**
- Baulinie, hier: vordere Baulinie für Hauptgebäude
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs.2 Nr. 1 und Abs.4 BauGB)
 - Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
- Planzeichen ohne Festsetzungscharakter (Informelle Darstellung)**
- Feuerwehr
 - Elektrizität, hier Trafostation
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen: oberirdisch, ELT
 - Grünflächen
 - Spielplatz
 - Festwiese
 - Dauerkleingärten
 - geschütztes Biotop
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: flächenhaftes Bodendenkmal

Hinweise auf wichtige Rechtsgrundlagen der Satzung:

- Baugesetzbuch (BauGB 98)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 90)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG)
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDenkSchG)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

Textliche Festsetzungen (BauGB 98, BauNVO 90)

Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Für die straßenzugewandten und senkrecht zur Achse der B 169 stehenden Gebäude der überbaubaren Grundstücksfläche der Einbeziehungsfäche ① wird passiver Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärmemissionen festgesetzt. Das erforderliche, resultierende Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteils von Wohn- und Schlafräumen muss mindestens betragen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteiles
III	61 bis 65	35 dB

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tabelle 8, DIN 4109)

- Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen im Bereich der Einbeziehungsfäche ① (und auch bei Rolllädenkästen, die nicht außen vor dem Fenster angeordnet sind), ist deren Schalldämmmaß und die zugehörige Bezugsfläche bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes zu berücksichtigen und wie eine zusätzliche "Fensterfläche" zu behandeln. Die Korrekturwerte in Abhängigkeit von DIN 4109, Tab. 9, sind in den betroffenen Objekten im jeweiligen Einzelfall zu ermitteln. Bei Schlafräumen und Kinderzimmern muss die erforderliche Raumlüftung bei geschlossenem Fenster sichergestellt sein. Hier ist der Einbau schalldämmter Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämmmaß der Fenster entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) zwingend erforderlich.

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 Außenbereichsflächen 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 Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen.
- Entlang der südöstlichen Grenze der mit ① und entlang der südlichen Grenze der mit ③ benannten Fläche sind mehrreihige Heckenpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Arten gemäß Artenliste vorzusehen.
 Hinweis: Befindet sich die zukünftige Grundstücksgrenze außerhalb der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles kann die Pflanzung als Abgrenzung des Grundstücks zur offenen Feldflur auch entsprechend dem Grundstücksgrenzverlauf vorgenommen werden.
- Innerhalb der mit ② und ③ benannten Flächen sind vorhandene, standortgerechte Laubgehölze vorzugsweise zu erhalten. Ausgleichspflanzungen bei Verlust vorhandener Laubgehölze sind gemäß Artenliste durchzuführen.
 Hinweis: Bei Verlust von entsprechenden Gehölzen im Zuge der Realisierung der Bauleitplanung sind die Vorgaben der Baumschutzsatzung zu beachten.
- Die als Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge zu befestigenden Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Für anzulegende Pflasterflächen ist ein Betonunterbau unzulässig.
 Hinweis: 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.

- Artenliste
- Bäume (Baumgruppen, Solitäre):
- | | |
|---------------------|--------------|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Fraxinus excelsior | Gem. Esche |
| Malus sylvestris | Wildapfel |
| Pyrus pyrastrer | Wildbirne |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Salix alba | Silber-Weide |
| 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 | Eingriffiger Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Prunus padus | Vogelkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Ribes rubrum | Rote Johannisbeere |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
- Obstgehölze
- | | |
|-------------------------------|--|
| Apfel (Malus domestica) | Boskoop, Gravensteiner, Goldparmäne, Goldrenette, Hasenkopf, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Landsberger Renette, Ontario, Roter Stettiner, Blenheim, Cox Orange, Edelborstdorfer, Graue Renette, Schöner aus Herrenhut, Wintercavill |
| Birne (Pyrus communis) | Clapps Liebling, Gute Luise, Butterbirne, Köstliche aus Charnau, Pergamotte, Winterforelle, Williams Christ |
| Süßkirsche (Prunus avium) | Knorpelkirsche |
| Sauerkirsche (Prunus cerasus) | Schattenmorelle, Weichselkirsche |
| Pflaume (Prunus domestica) | Hauspflaume |

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten:
 Bei Pflanzung von Laubbäumen sind mind. 3x verpflanzte Hochstämme (balliert) mit Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu verwenden.
 Bei Pflanzung von Obstgehölzen Hochstämme (Kronenansatz zwischen 160 - 180 cm) sind mind. 3x verpflanzte Hochstämme (balliert) mit Stammumfang von 10 - 12 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.

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

ORTSTEIL BRIESKE-DORF

01.06.2006 MASSSTAB: 1:2500

BEKANNTMACHUNG

STADT SENFTENBERG

BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR. ING. W. SCHWERDT
 HUMPERDINCKSTR. 1A
 06844 DESSAU
 bfs-dessau@dr-schwerdt.de

ALSLEBEN BRAUNSCHWEIG DESSAU LEIPZIG SENFTENBERG