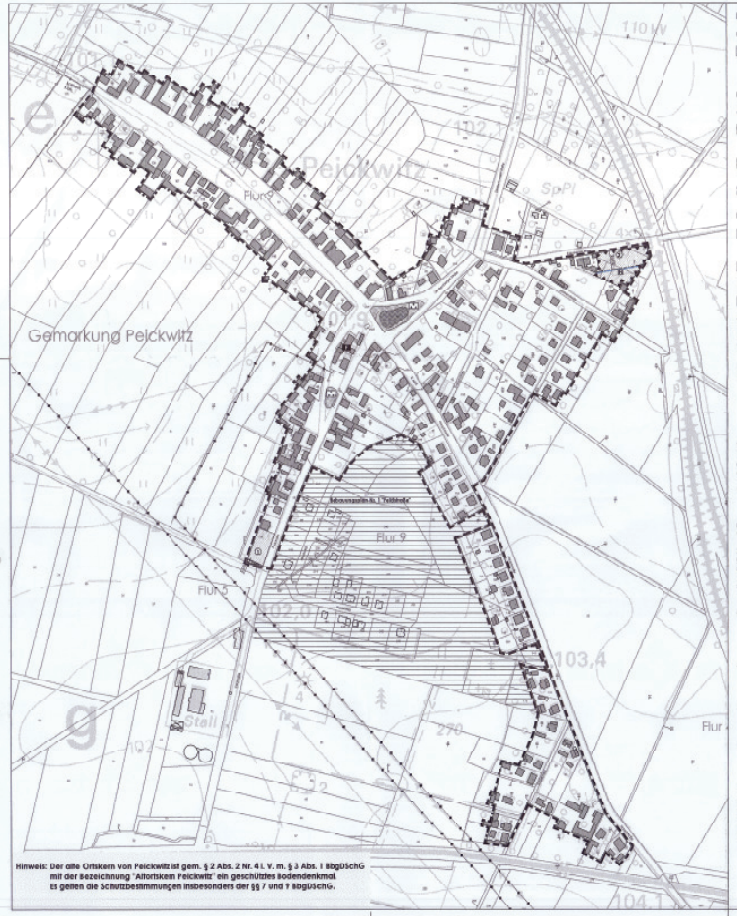

Hinweis: Der alte Ortskern von Peickwitz ist gem. § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG mit der Bezeichnung "Ortsteil Peickwitz" ein geschütztes Bodendenkmal. Es gelten die Schutzbestimmungen insbesondere des §§ 7 und 9 BbgDSchG.

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Planzeichen mit Festsetzungscharakter für die Einbeziehungsflächen 1-2

Einbeziehungsfläche (neu einbezogene Außenbereichsfläche) gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

(1) Nummerierung der Einbeziehungsflächen

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 (6) BauGB); hier: Gewässerschonstreifen

Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter (informelle Darstellung)

Gebäude und bauliche Anlagen

Feuerwehr

Grünflächen

Angler

Gewässer

Hauptversorgungs- und Hausanschlussleitungen (unterirdisch); hier: Kalthof, Konzessionsschutzanlage

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (oberirdisch); hier: Elektroleitung

Bahnübergangsanlage mit eingemessenen Gefahrenlichtmast

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)

1. Im Bereich der Einbeziehungsfläche (2) wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes (hier: Schienenverkehrslärm) das Wohnen als allgemein zulässige Art der baulichen Nutzung ausgeschlossen (§ 9 (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 Außenbereichsflächen wird gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB für den Bereich der betreffenden Grundstücke folgendes festgesetzt:

2. Je angefangene 100 m² überbauter Grundstücksfläche sind ein heimischer Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen.

3a. Entlang der südlichen Grenze der mit (1) benannten Fläche sind die gem. Festsetzung 2 notwendigen Ausgleichspflanzungen von einzelgerechten vorzugsweise zu setzen. Entlang der westlichen Grenze sind als Übergang zum angrenzenden Gemarkung mehreinige 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.

3b. 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.

4. Für die Zufahrten, Stellplätze und Wege sollen zu halbdurchlässigen Flächen und auf die notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Für angelegende Pflasterflächen ist ein Betonunterbau unzulässig. Anfallendes Niederschlagswasser ist vorzugsweise auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

5. 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 Pflanzgöllen und Qualitäten

Bei Pflanzung von Obstgehölzen und Laubbäumen sind mind. 3x verpflanzte Hochstämme (Laubbäume) 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 (Baumschulen, Solitäre, Obstgehölze als Hochstämme):

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

Sträucher/ Heister (Hecken, Gehölzgruppen):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Hinweise auf wichtige Rechtsgrundlagen der Satzung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. S. 1818)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.2004 (GVBl. I S. 350)
- Brandenburgische Wassergesetz vom 13.07.1994 (GVBl. I S. 302) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.02.2005 (GVBl. I S. 58)
- 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 für Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurdeaus technischen Gründen auf einer Ebenenzeichnung erstellen der ALK und der topographischen 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 wiedergegeben. Die Lage der als Bezugspunkt gemessenen Linienen und baulichen Anlagen ist im Einzelfall vor Ort zu prüfen.

KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG DER STADT SENFTENBERG, OT PEICKWITZ

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg hat am 08.07.2008 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung (Innenbereichssatzung) beschlossen (Beschluss Nr. 03/109).
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 19. APR. 2012 Siegel (Bürgermeister)

2. Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hinzu, hat in der Zeit vom 01.04.2009 bis zum 30.05.2009 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 sowie von sonstigen trager öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.08.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Senftenberg, den 19. APR. 2012 Siegel (Bürgermeister)

3. Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 1 Abs. 9 BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.10.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Senftenberg, den 19. APR. 2012 Siegel (Bürgermeister)

5. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 31.10.2011 von der Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg als Satzung beschlossen. Die Begründung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde gebilligt.

Senftenberg, den 19. APR. 2012 Siegel (Bürgermeister)

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

Senftenberg, den 19. APR. 2012 Siegel (Bürgermeister)

7. 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 01.01.2012 im Amtsblatt Nr. 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 01.01.2012 in Kraft getreten.

Senftenberg, den 19. APR. 2012 Siegel (Bürgermeister)

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

ORTSTEIL PEICKWITZ

02.02.2009 MASSSTAB: 1:2500

SATZUNGSEXEMPLAR

STADT SENFTENBERG

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