



**Planzeichenerklärung (PlanV 90)**

**Planzeichen mit Festsetzungscharakter für die Einbeziehungsflächen 1-3**

- Einbeziehungsfläche (neu einbezogene Außenbereichsfläche) gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Nummerierung der Einbeziehungsflächen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- 8-12 Höhe baulicher Anlagen (s. textl. Festsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baulinie
- Baugrenze

**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)**
- Gebäude und bauliche Anlagen
- Feuerwehr
- Kirche
- Kindergarten
- Grünflächen
- Spielplatz
- Anger
- Versickerungsanlage
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (unterirdisch); hier: Trinkwasserleitung
- Elektrizität; hier: Trafó
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: flächenhaftes Bodendenkmal
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Naturdenkmale

**Textliche Festsetzungen**

- Maß der baulichen Nutzung
1. Im Bereich der Einbeziehungsfläche ① wird die Höhe baulicher Anlagen entlang des Straßenzuges "Am Mühlengraben" mit 8 m über Bezugspunkt festgesetzt. Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßennähe des Straßenzuges "Am Mühlengraben", 15 m nördlich der südlichen Flurstücksgrenze des Straßennetzes. Eine von vorstehender Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn die Entwässerungsanlage dies erfordert bzw. durch Staffelfestsetzung oder nach Westen ansteigende Dachformen eine absolute Bauhöhe von 12 m über Bezugspunkt in der vorgegebenen Bauleiste nicht überschritten wird.
- 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:
2. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche sind ein heimischer Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen.
  - 3a. Für die mit ① benannte Fläche ist eine Waldumwandlungsgenehmigung gemäß LWaldG Bbg Voraussetzung zur Realisierung der Bauleitplanung. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen gemäß den Maßgaben der zuständigen Forstbehörde.
  - 3b. Entlang der nördlichen Grenze der mit ② benannten Fläche sind mehreihige Heckenpflanzungen mit heimischen standortgerechten Arten gemäß Artenliste vorzusehen.
  - 3c. Entlang der nördlichen und westlichen Grenze der mit ③ benannten Fläche sind mehreihige Heckenpflanzungen mit heimischen standortgerechten Arten gemäß Artenliste vorzusehen.
  4. 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.
  5. Für die zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume und Sträucher gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:
    - a) Die anzupflanzenden Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige gemäß Artenliste zu ersetzen.
    - b) Innerhalb der mit ② und ③ benannten Fläche vorhandene standortgerechte Laubgehölze, Hecken und Obstbestände sind vorzugsweise zu erhalten. Bei Verlust von entsprechenden Gehölzen im Zuge des Vollzugs der Satzung sind die Vorgaben der Gehölzschutzsatzung zu beachten. Ausgleichspflanzungen sind gemäß Artenliste durchzuführen.
- Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten
- Es gelten die Vorgaben der DIN 18 920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitäre):	Berg-Ahorn Hänge-Birke Gem. Esche Wildapfel Kulturapfel Wildbirne Kulturbirne Stiel-Eiche Silber-Weide Elaeagnus Winter-Linde	Sträucher/ Heister (Hecken, Gehölzgruppen): Acer campestre Carpinus betulus Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Frangula alnus Prunus padus Prunus spinosa Ribes rubrum Rosa canina Syrphotacarpos alba Viburnum opulus	Feld-Ahorn Hainbuche Kornelkirsche Roter Hartriegel Haselnuss Eingriffeliger Weißdorn Faulbaum Vogelkirsche Schlehe Rote Johannisbeere Hunds-Rose Schneebere Gemainer 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 1 des Gesetzes vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542)
- Planzeichenerklärung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.10.2008 (GVBl. I S. 264)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Neufassung vom 08.12.2004 (GVBl. I 2005 S. 50) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. I S. 262)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) vom 24.05.2004 (GVBl. Nr. 9, S. 215)

**Hinweis zur Darstellungsform der Satzung:**

- Die Planzeichnung zur Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung wurde aus technischen Gründen auf einer Überlagerung zwischen der ALK und der topografischen Karte TK 10 erstellt. In die an Hand eines Luftbildes mit Aufnahmezeitraum 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 EINBEZIEHUNGSATZUNG DER STADT SENFTENBERG, OT GROSSKOSCHEN**

**Verfahrensvermerke**

1. Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg hat am 10.12.2008 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung (Innenbereichssatzung) beschlossen. Dem Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung (Innenbereichssatzung) mit Begründung wurde zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses ist am 04.04.2009 im Amtsblatt für die Stadt Senftenberg Nr. 01/12 erfolgt.
2. Der 1. Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hierzu, hat in der Zeit vom 14.04.2009 bis zum 13.05.2009 während der Dienstzeiten, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.04.2009 im Amtsblatt für die Stadt Senftenberg Nr. 01/12 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Senftenberg, den **2.8. MÄRZ, 2011**

(Bürgermeister)

Senftenberg, den **2.8. MÄRZ, 2011**

(Bürgermeister)

Senftenberg, den **2.8. MÄRZ, 2011**

(Bürgermeister)

Senftenberg, den **2.9. APRIL, 2011**

(Bürgermeister)

5. 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 16.04.2010 geprüft und dem 3. Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung (Innenbereichssatzung) mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Senftenberg, den **2.8. MÄRZ, 2011**

(Bürgermeister)

6. Der 3. Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat in der Zeit vom 12.07.2010 bis zum 26.07.2010 während der Dienstzeiten, gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.07.2010 im Amtsblatt für die Stadt Senftenberg Nr. 02/13 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Senftenberg, den **2.8. MÄRZ, 2011**

(Bürgermeister)

7. 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 08.12.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Senftenberg, den **2.8. MÄRZ, 2011**

(Bürgermeister)

8. Die Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 08.12.2010 von der Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Senftenberg als Satzung beschlossen. Die Begründung der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung wurde gebilligt.

Senftenberg, den **2.8. MÄRZ, 2011**

(Bürgermeister)

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

Senftenberg, den **2.8. MÄRZ, 2011**

(Bürgermeister)

10. Die Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung 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 02.04.2011 im Amtsblatt für die Stadt Senftenberg Nr. 03/2011 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.04.2011 in Kraft getreten.

Senftenberg, den **04. APRIL, 2011**

(Bürgermeister)

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

**ORTSTEIL GROSSKOSCHEN**

**02.04.2011 MASSSTAB: 1:2500**

**BEKANNTMACHUNGSEXEMPLAR**

**STADT SENFTENBERG**