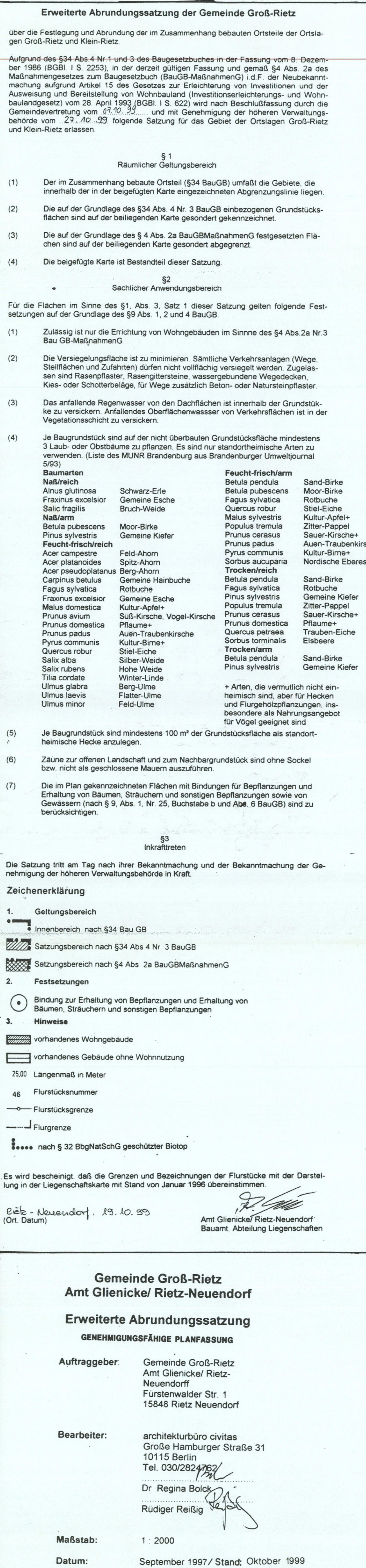




Erweiterte Abrundungssatzung der Gemeinde Groß-Rietz

über die Festlegung und Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Groß-Rietz und Klein-Rietz.

Aufgrund des §34 Abs.4 Nr.1 und -3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1998 (BGBl. I S. 2253), in der derzeit gültigen Fassung und gemäß §4 Abs.2a des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BaUGB-MaßnahmenG) i.d.F. der Neukonkordierung aufgrund Artikel 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.10.99 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.10.99 folgende Satzung für das Gebiet der Ortsgemeinde Groß-Rietz und Klein-Rietz erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.
- Die auf der Grundlage des §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücksflächen sind auf der beiliegenden Karte gesondert gekennzeichnet.
- Die auf der Grundlage des § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG festgesetzten Flächen sind auf der beiliegenden Karte gesondert abgegrenzt.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Sachlicher Anwendungsbereich

Für die Flächen im Sinne des § 1, Abs. 3, Satz 1 dieser Satzung gelten folgende Festsetzungen auf der Grundlage des §9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB:

- Zulässig ist nur die Errichtung von Wohngebäuden im Sinne des §4 Abs.2a Nr.3 BauGB-MaßnahmenG
- Die Versiegelungsfläche ist zu minimieren. Sämtliche Verkehrsanlagen (Wege, Steiflächen und Zufahrten) dürfen nicht vollständig versiegelt werden. Zugelassen sind Rasterpflaster, Rastersteinelemente, wassergebundene Wiegedekes, Kies- oder Schotterbeläge, für Wege zusätzlich Beton- oder Natursteinpflaster.
- Das anfallende Regenwasser von den Dachflächen ist innerhalb der Grundstückskante zu versickern. Anfallendes Oberflächenwasser von Verkehrsfächern ist in der Vegetationsschicht zu versickern.
- Je Baugrundstück sind auf der nicht überbauten Grundstücksfläche mindestens 3 Laub- oder Obstbäume zu pflanzen. Es sind nur standortdienliche Arten zu verwenden. (Liste des MUNIR Brandenburg aus Brandenburger Umweltjournal 5/93)

Baumarten		Feuch-frischwarm	
Nadelbäume		<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Fagus sylvatica</i>	Robuche
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
Nußbaum		<i>Malus sylvestris</i>	Kultur-Apfel+
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Betula pubescens</i>	Gemeine Kiefer	<i>Prunus cerasus</i>	Sauer-Kirsche+
Feuch-frischreich		<i>Prunus padus</i>	Auen-Traubenkirsche
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Pyrus communis</i>	Kultur-Birne+
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Sorbus aucuparia</i>	Nordische Eberesche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	Trocken-reich	
<i>Carpinus betulus</i>	Gemeine Hainbuche	<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Robuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Robuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer
<i>Malus domestica</i>	Kultur-Apfel+	<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Süß-Kirsche, Vogel-Kirsche	<i>Prunus cerasus</i>	Sauer-Kirsche+
<i>Prunus domestica</i>	Stiel-Eiche	<i>Prunus domestica</i>	Pflaume+
<i>Prunus padus</i>	Auen-Traubenkirsche	<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Prunus communis</i>	Kultur-Birne+	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbäume
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	Trocken/arm	
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Salix rubens</i>	Horn Weide	<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde		
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme		
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme		
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme		

- Je Baugrundstück sind mindestens 100 m² der Grundstücksfläche als standortheimische Hecke anzulegen.
- Zäune zur offenen Landschaft und zum Nachbargrundstück sind ohne Sockel bzw. nicht als geschlossene Mauer auszuführen.
- Die im Plan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (nach § 9, Abs. 1, Nr. 25, Buchstabe b und Abs. 6 BauGB) sind zu berücksichtigen.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich


 Innenbereich nach §34 Bau GB


 Geltungsbereich nach §34 Abs.4 Nr. 3 BauGB


 Geltungsbereich nach §34 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG
- Festsetzungen


 Bindung zur Erhaltung von Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Hinweise


 vorhandenes Wohngebäude


 vorhandenes Gebäude ohne Wohnnutzung


 50.0 Längemaß in Meter


 46.0 Flurstücksnummer


 Flurstücksgrenze


 Flurgrenze


 nach § 32 BbgNatSchö geschützter Biotop

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte mit Stand von Januar 1996 übereinstimmen.

26.6. - Neuenndorf, 19.10.99
(Ort Datum)

Amt Glienicke/ Rietz-Neuenndorf
Baumt., Abteilung Liegenschaften

Gemeinde Groß-Rietz Amt Glienicke/ Rietz-Neuenndorf

Erweiterte Abrundungssatzung

GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASUNG

Auftraggeber: Gemeinde Groß-Rietz
Amt Glienicke/ Rietz-Neuenndorf
Fürstenwalder Str. 1
15848 Rietz Neuenndorf

Bearbeiter: architekturbüro civitas
Große Hamburger Straße 31
10115 Berlin
Tel. 030/2821767
Dr. Regina Böck
Rüdiger Reißig

Maßstab: 1 : 2000

Datum: September 1997/ Stand: Oktober 1999