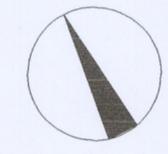
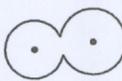
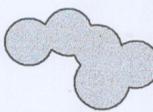


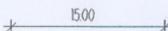


**Zeichenerklärung**



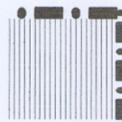
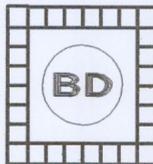
- 1. Geltungsbereich  

 Setzungsbereich nach Paragraph 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- 2. Festsetzungen  

 Bindung zur Erhaltung von Bäumen  

 Bindung zur Erhaltung der Baumgruppe  

 Baugrenze  

 Längenmaß in Meter  
 1500
- 3. Hinweise  

 vorhandenes Wohngebäude  

 vorhandenes Gebäude ohne Wohnnutzung  
 215 Flurstücksnummer  
 Flurstücksgrenze

- 4. nachrichtliche Übernahmen  

 räumlicher Geltungsbereich der genehmigten Klartstellungs- und Abrundungssatzung von 09/99  

 Umgrenzung von Flächen, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen

**Ergänzungssatzung für den Ortsteil Groß Rietz der Gemeinde Rietz-Neuendorf**

über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortslage Groß Rietz  
 Aufgrund des Par. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), Berichtigung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.02.04 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.03.04 folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteils Groß Rietz erlassen.

**§ 1**  
 Räumlicher Geltungsbereich  
 (1) Die auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ergänzten Flurstückflächen sind auf der beiliegenden Karte gesondert gekennzeichnet.  
 (2) Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**  
 Sachlicher Anwendungsbereich  
 Festsetzungen ( § 9 Abs. 1 Satz 2 und 3 BauGB):  
 (1) Für das Flurstück 172 der Flur 3 werden Baugrenzen zur Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Eine Bebauung ist nur innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen möglich.  
 (2) Für das Flurstück 172 der Flur 3 wird festgesetzt, daß bauliche Anlagen, außer Nebenanlagen nach Par. 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze, so zu errichten sind, daß die jeweilige Giebelseite parallel zur vorderen Straßenbegrenzungslinie der Klein Rietzer Straße verläuft.

Festsetzungen ( § 1a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB und §§ 10-18 BbgNatSchG):  
 (1) Die auf dem Flurstück 22 der Flur 3 festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist wie folgt zu gestalten: Die Fläche ist von jeglicher Bebauung, einschließlich von Einfriedungen, freizuhalten. Die Fläche ist von jeglicher gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Zulässig ist nur eine extensive Wiesennutzung.  
 (2) Die Versiegelungsfläche ist zu minimieren. Sämtliche Verkehrsanlagen (Wege, Stellplätze und Zuwegungen) dürfen nicht vollständig versiegelt sein. Zugelassen sind Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken, Kies- oder Schotterbeläge und für Wege zusätzlich Beton- oder Natursteinpflaster.  
 (3) Für das Flurstück 22 der Flur 3 sind auf dem Baugrundstück auf der nicht überbauten Grundstücksfläche mindestens 3 hochstämmige Laub- oder Obstbäume zu pflanzen. Neben den Obstbäumen sind folgende Laubbäumearten zulässig: Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Birkel), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche) und Tilia cordata (Winterlinde)  
 (4) Je Baugrundstück sind mindestens 50 m<sup>2</sup> der Grundstücksfläche mit standortheimischen Laubgehölzen als Hecke anzulegen.  
 (5) Alle Zäune sind ohne Sockel bzw. nicht als geschlossene Mauern auszuführen.  
 (6) Die im Plan gekennzeichneten Bindungen zur Erhaltung von Bäume sind zu berücksichtigen.

Die Ergänzungssatzung wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.09.04  
 Rietz-Neuendorf, den 18.02.04  
 Der Bürgermeister  
 Siegelabdruck

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung wurde am 09.02.04 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
 Rietz-Neuendorf, den 18.02.04  
 Der Bürgermeister  
 Siegelabdruck

Die Gemeindevertretung hat am 30.09.02 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Rietz-Neuendorf, den 18.02.04  
 Der Bürgermeister  
 Siegelabdruck

Die Genehmigung der Ergänzungssatzung durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde mit Schreiben vom 23.03.04 erteilt.  
 Rietz-Neuendorf, den 30.03.04  
 Der Bürgermeister  
 Siegelabdruck

Der Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung wurde am 18.12.03 während der öffentlichen Auslegung nach Par. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in der Zeit vom 18.12.03 bis zum 19.01.04 in der Zeit vom 18.12.03 bis zum 19.01.04 bekannt gemacht worden.  
 Rietz-Neuendorf, den 18.02.04  
 Der Bürgermeister  
 Siegelabdruck

Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgeteilt.  
 Rietz-Neuendorf, den 30.03.04  
 Der Bürgermeister, Olaf Klempert  
 Siegelabdruck

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.03 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung aufgefordert worden.  
 Rietz-Neuendorf, den 18.02.04  
 Der Bürgermeister  
 Siegelabdruck

Die Genehmigung der Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde 'Rietz-Neuendorf' am 14.04.04 fortüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (Par. 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.04.04 in Kraft getreten.  
 Rietz-Neuendorf, den 15.04.04  
 Der Bürgermeister, Olaf Klempert  
 Siegelabdruck

Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Ergänzungssatzung am 09.02.04 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Rietz-Neuendorf, den 18.02.04  
 Der Bürgermeister  
 Siegelabdruck

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom November 2000 übereinstimmen.  
 Rietz-Neuendorf, d. 18.02.2004  
 (Ort Datum) Gemeinde Rietz-Neuendorf  
 Baumt, Abteilung Liegenschaften



Gemeinde Rietz-Neuendorf  
 OT Groß Rietz

**Ergänzungssatzung**

Auftraggeber: Gemeinde Rietz-Neuendorf  
 Fürstenwalder Straße 1  
 15848 Rietz-Neuendorf

Bearbeiter: architekturbüro civitas  
 Große Hamburger Str. 17  
 10115 Berlin  
 TEL: 030/2824762  
 FAX: 030/27596765

Maßstab: 1 : 500

Datum: August 2002 (Stand 10/03)