

Zeichenerklärung

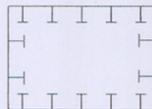


1. Geltungsbereich
 Salzungsbereich nach Paragraph 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

2. Festsetzungen
 Bindung zur Erhaltung von Bäumen

 Bindung zur Erhaltung der Baumgruppe

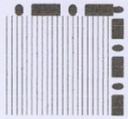
--- Baugrenze
 1500 Längenmaß in Meter

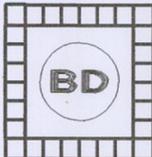
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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 Flurstücksflächen 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 Wiesenutzung.
 (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 Laubbaumarten zulässig: Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Betula pendula (Birke), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche) und Tilia cordata (Winterlinde)
 (4) Je Baugrundstück sind mindestens 50 m² 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 Bäumen sind zu berücksichtigen.

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

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

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

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

Der Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung wurde am 18.12.03 während der öffentlichen Auslegung nach Par. 3 Hinweis, daß Rietz-Neuendorf oder zur Niederschrift der Gemeindevertretung zur Stellungnahme gegeben.
 Rietz-Neuendorf, den 18.02.04
 Der Bürgermeister

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

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

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 ortsüblich 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

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

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. 18.02.04
 (Ort) (Datum)
 Bausamt, 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)