

Legende

- Neue Satzungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäude
- Grenze Innenbereich
- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Textliche Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zulässig.

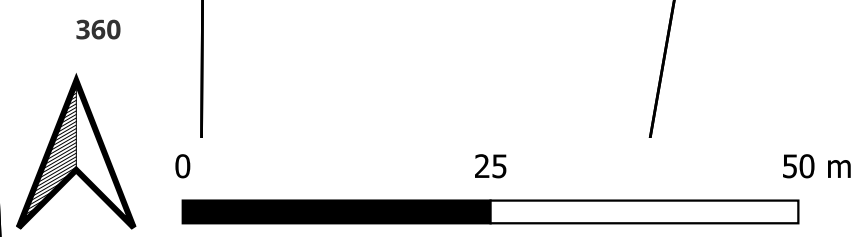
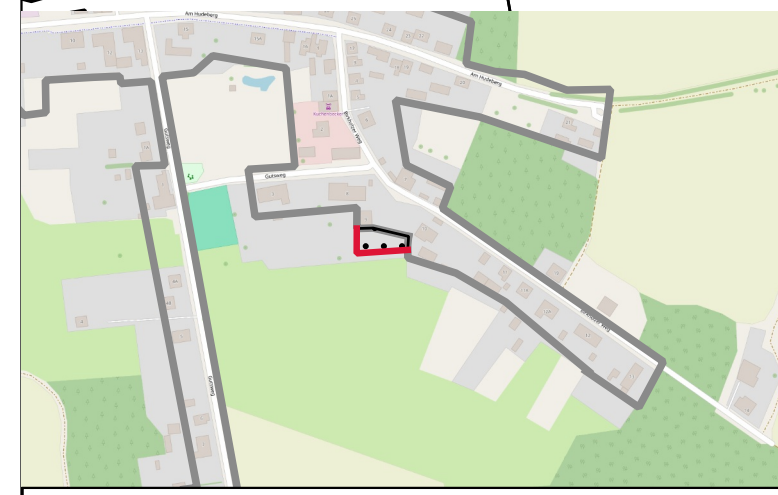
2. Anpflanzen von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)


Im Satzungsgebiet sind für die Versiegelung von Boden folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:
 Für die Versiegelung von Flächen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen flächige Pflanzungen mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen im Verhältnis 1:2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 Bis zu einem Anteil von 50% kann anstelle von flächigen Pflanzungen die Pflanzung heimischer Laubbäume und/oder hochstämmiger Obstbäume erfolgen. Dabei ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12-14cm je angefangene 50m² Vollversiegelungsfläche zu pflanzen. Für teilversiegelte Flächen kann der Umfang der Ersatzpflanzungen reduziert werden.
 Für die Ersatzpflanzungen ist bei der Pflanzenauswahl der Erlass für gebietsheimische Gehölze zu beachten.

3. Artenschutzrechtliche Standortprüfung - Maßnahmen

M1: Um einen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, sollen Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten, also im Zeitraum zwischen 1. Okt. und 31. Jan. stattfinden.

 M2: Vor dem Abriss der Grundmauern im südwestlichen Flächenbereich ist eine Kontrolle durch eine fachkundige Person auf das Vorkommen geschützter Fledermausarten durchzuführen. Die Untersuchungsergebnisse sind der zuständigen Naturschutzbehörde (uNB) spätestens mit der Baubeginnanzeige vorzulegen. Falls Fledermäuse nachgewiesen werden, sind in Abstimmung mit der uNB geeignete Schutz- und Ersatzmaßnahmen zu ergreifen, um eine Beeinträchtigung der Art zu vermeiden und die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.



Ergänzungssatzung "Birkholzer Weg" gemäß §34 Abs 4 Nr. 3 BauGB	Gemeinde Rietz-Neuendorf Ortsteil Herzberg 
Maßstab: 1:1.000 (bei Originaldruck in DIN A3)	Satzung Stand 26.02.2025
Planung HibU Plan - Groß Kienitzer Dorfstr. 15 15831 Blankenfelde-Mahlow Tel: 03370 / 8902470 Email: info@hibuplan.de	

Verfahrensvermerk

Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am _____ durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Datum/Siegel) Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____ übereinstimmen.

(Datum/Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss der Ergänzungssatzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Demnach werden Fehler unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht worden sind. Mit der Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung als Satzung in Kraft getreten.

(Datum/Siegel) Bürgermeister

Planungsgrundlagen:
Auszug aus dem ALKIS
Stand: 26.02.2025