

# **Satzung der Gemeinde Märkisch Linden**

## **über die Ergänzungssatzung „An den Eichen - Ost“ im Ortsteil Kränzlin**

### **gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, i.V.m. § 3 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der zur Zeit gültigen Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Märkisch Linden auf ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ folgende Satzung als Ergänzungssatzung „An den Eichen - Ost“ für den Ortsteil Kränzlin beschlossen:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „An den Eichen - Ost“ umfasst den südlichen Teil des Flurstücks 23/1 der Flur 5 der Gemarkung Kränzlin. Er ist auf beigefügtem Lageplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und festgelegt. Der Lageplan ist als Planzeichnung Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Das Satzungsgebiet hat eine Gesamtgröße von 3.294 qm.

#### **§ 2 Öffentliche Verkehrsfläche**

Die Baugrundstücke innerhalb der Ergänzungssatzung sind zu der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „An den Eichen“ zu erschließen.

#### **§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgelegten Ergänzungsflächen richtet sich die planungs- und baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Festsetzungen der §§ 4 und 5 dieser Satzung und im übrigen nach § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB.

#### **§ 4 Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird für die mit baulichen Anlagen zu überdeckende Grundstücksfläche in der Ergänzungsfläche als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 festgesetzt.
- (2) Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 v.H. durch die in Satz 1 des zuvor genannten Paragraphen bezeichneten Anlagen gilt auch in der Ergänzungsfläche.

## § 5 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25 a) BauGB werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

### 1. Anpflanzgebot

Pro angefangenen 10 qm überbauter Grundfläche ist eine zusammenhängende Pflanzfläche von 20 qm mit standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen. Alternativ kann je 25 qm überbauter Grundfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum gepflanzt werden. Bei der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen wird eine Kombination aus der Anlage flächiger Gehölzpflanzungen und Baumpflanzungen empfohlen.

Die Anlage der Gehölzflächen ist als freiwachsende, artenreiche, geschlossene Hecke vorzusehen. Die Bepflanzung hat mit standortgerechten heimischen Gehölzen in der Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche zu erfolgen. Um ihrer ökologischen Ausgleichsfunktion gerecht zu werden, sollen die Gehölzpflanzungen eine flächige Ausdehnung von mind. 100 qm haben. Ihre Anlage soll minimal 3-reihig und in mindestens 5 m Breite erfolgen.

Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden:

- Strauch: verpflanzt, 4-Triebe, 60-100 cm Höhe
- Baum: 3x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm
- 

Eine empfohlene Auswahl orientiert sich an der dörflichen Umgebung des Satzungsgebietes sowie den Standortbedingungen. Eine Auswahl an standortgerechten Gehölzen und Laubbäumen enthalten folgende Artenlisten. Daneben sind auch Obstgehölze als Hochstamm auf Sämlingsunterlage (regional- bzw. ortstypische Sorten) zulässig.

Artenliste 1		Artenliste 2	
Empfehlung standortgerechte Sträucher		Empfehlung standortgerechte Laubbäume	
Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	Corylus colurna	<i>Baumhasel</i>
Gem. Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris agg.</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	Prunus padus	<i>Traubenkirsche</i>
Hecken-Rose	<i>Rosa corymbifera agg.</i>	Wild-Birne	<i>Pyrus pyraeaster agg.</i>
Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa agg.</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>		

Die Pflanzungen sind durch die künftigen Grundstückseigentümer spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Baubeginn des Hochbaus vorzunehmen. Ihre Fertigstellung ist der zuständigen baugenehm-

migenden Behörde unaufgefordert nachzuweisen (Fotodokumentation). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die langfristige Pflege sollte ein regelmäßiges Auslichten bzw. auf Stock setzen umfassen. Bei Gehölzverlust ist dieser zu ersetzen.

## **2. Ausschluss von Schottergärten als Vorgärten**

Vorgärten im Bereich privater Baugrundstücke sind zu mindestens 50 % unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher die zuvor benannten Materialien das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Ausnahme bilden die Traufbereiche der Gebäude bis max. 0,5 m Breite.

## **3. Vorgaben für die Herstellung von offenen Stellplätzen, Zufahrten und Wegeflächen**

Die Herstellung offener Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen ist grundsätzlich nur in teilversiegelter Bauweise zulässig. Das heißt, als Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen, die in größerem Umfang eine Versickerung des Niederschlagswassers zulassen, wie zum Beispiel Pflaster mit offenen, mind. 1 cm breiten Fugen auf Sand- /Schotterunterbau, wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder Rasenklinker o.ä..

### **Hinweise zum Artenschutz:**

#### **Artenschutzmaßnahmen am Gebäude**

Aufgrund der Lage im ländlichen Raum sind Ansiedlungen von Gebäudebrütern nicht auszuschließen. Aufgrund dessen ist durch den/die Bauherren zu sondieren, inwieweit an den neuen Gebäuden Ansiedlungsmöglichkeiten für z.B. Mehl- und Rauchschnalben durch entsprechende Anstriche, Fassadenputze, Rauputzstreifen im Traufbereich zugelassen bzw. entsprechende Angebote an Nist-, Rast- und Schlafplätze (s.a. BfN-Gebäudebrütende Tierarten 2016) an/in dem Neubau grundsätzlich bautechnisch vorgesehen werden können. In diesem Zusammenhang ist auch die Verwendung von Fledermaussteinen zu bedenken.

#### **Insektenfreundliche Beleuchtung**

Im Sinne des Insektenschutzes ist zu beachten, dass Beleuchtungen, vor allem der Wege/Zufahrten/Straßen, nicht heller als unbedingt notwendig sein dürfen (DIN EN 13201 beachten) und auf das erforderliche Maß beschränkt werden. Beleuchtung sollte grundsätzlich insektenfreundlich gestaltet werden und nicht in die freie Landschaft strahlen. Es ist auf eine gute Abschirmung zu achten, um zu vermeiden, dass mehr Fläche als unbedingt notwendig beleuchtet wird.

Die Lichttechnische Gesellschaft und die Fördergemeinschaft für gutes Licht empfehlen Natriumdampflampen wegen des geringen Energieeinsatzes, der höchsten Lichtausbeute und der geringen Anziehung von vor allem nachtaktiven Insekten. Deshalb sind diese besonders an wenig frequentierten und naturnahen Straßen/Wegen bevorzugt einzusetzen.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage der ortsüblichen, öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Walsleben, den .....

Thomas Kresse  
 Amtsdirektor  
 Amt Temnitz

Amt Temnitz  
für die Gemeinde Märkisch Linden  
Bergstraße 2, 16818 Walsleben

Bearbeitung durch:  
Plankontor Stadt und Land GmbH  
Karl-Marx-Str. 90/91, 16816 Neuruppin  
Tel.: 03391/458180, Fax: 03391/ 458188, E-Mail: info@plankontor-np.de  
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Christoph Henning, M.A. / Dipl.-Ing. Katrin Manke

Stand September 2023