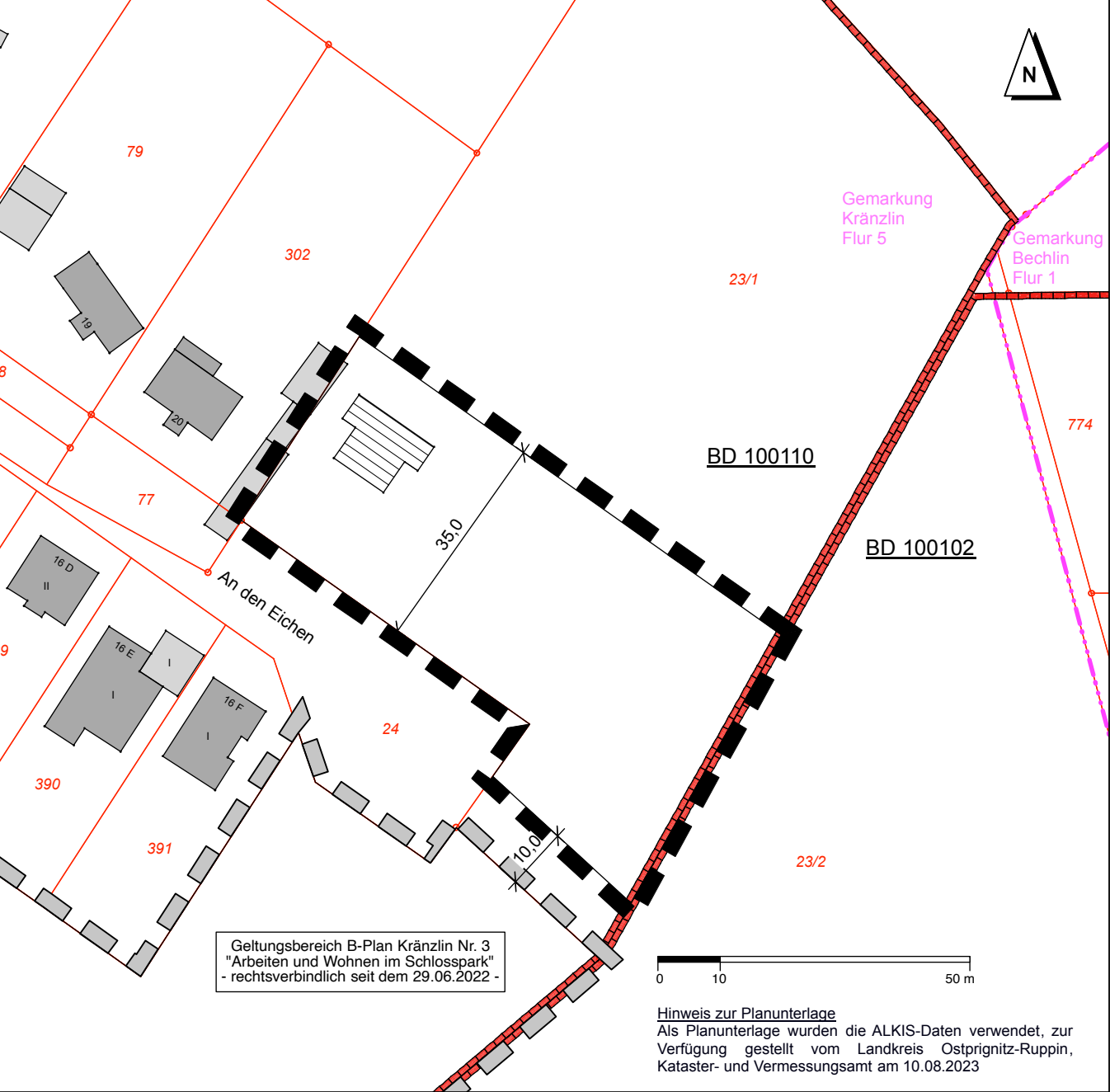


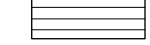
Gemeinde Märkisch Linden, Ergänzungssatzung "An den Eichen - Ost" im Ortsteil Kränzlin, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



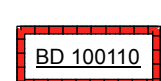
Festsetzungen in der Planzeichnung

 Grenze des Geltungsbereiches der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Darstellungen Kartengrundlage

-  vorhandene Gebäude und Nebenanlagen
-  vorhandene Leichtbauhalle (leicht demontierbar)
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

Nachrichtliche Übernahme

-  Geltungsbereich B-Plan Kränzlin Nr. 3 rechtsverbindlich seit dem 29.06.2022
-  Bodendenkmalbereich mit Nummerierung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs- verordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)

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. 1)
- (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 Ergänzungsf lächen 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 Ergänzungsf läche 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 Ergänzungsf läche.

§ 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 Laubb Baum gepflanzt werden. Bei der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen wird eine Kombination aus der Anlage flächiger Gehölzpflanzungen und Baumpflanzungen empfohlen.

Die Anlage der Gehölzf lächen ist als frei wachsende, 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-Ahom	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahom	<i>Acer campestre</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Berg-Ahom	<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 columa	<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 baugenehmigenden 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 Rauchschwalben durch entsprechende Anstriche, Fassadenputz, 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

.....
Amtdirektor

Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Ergänzungssatzung und der Satzungstext mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung Temnitztal vom übereinstimmen.
Die Ergänzungssatzung "An den Eichen - Ost" im Ortsteil Kränzlin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.

Walsleben, den

.....
Amtdirektor

Siegel

Bekanntmachung/ In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung "An den Eichen - Ost" im Ortsteil Kränzlin sowie die Stelle, bei der die Satzung mit der Planzeichnung und der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde im Amtsblatt für das Amt Temnitz und das amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck- Frankendorf, Temnitztal, Walsleben Nr./..... am ortsüblich bekannt gemacht.

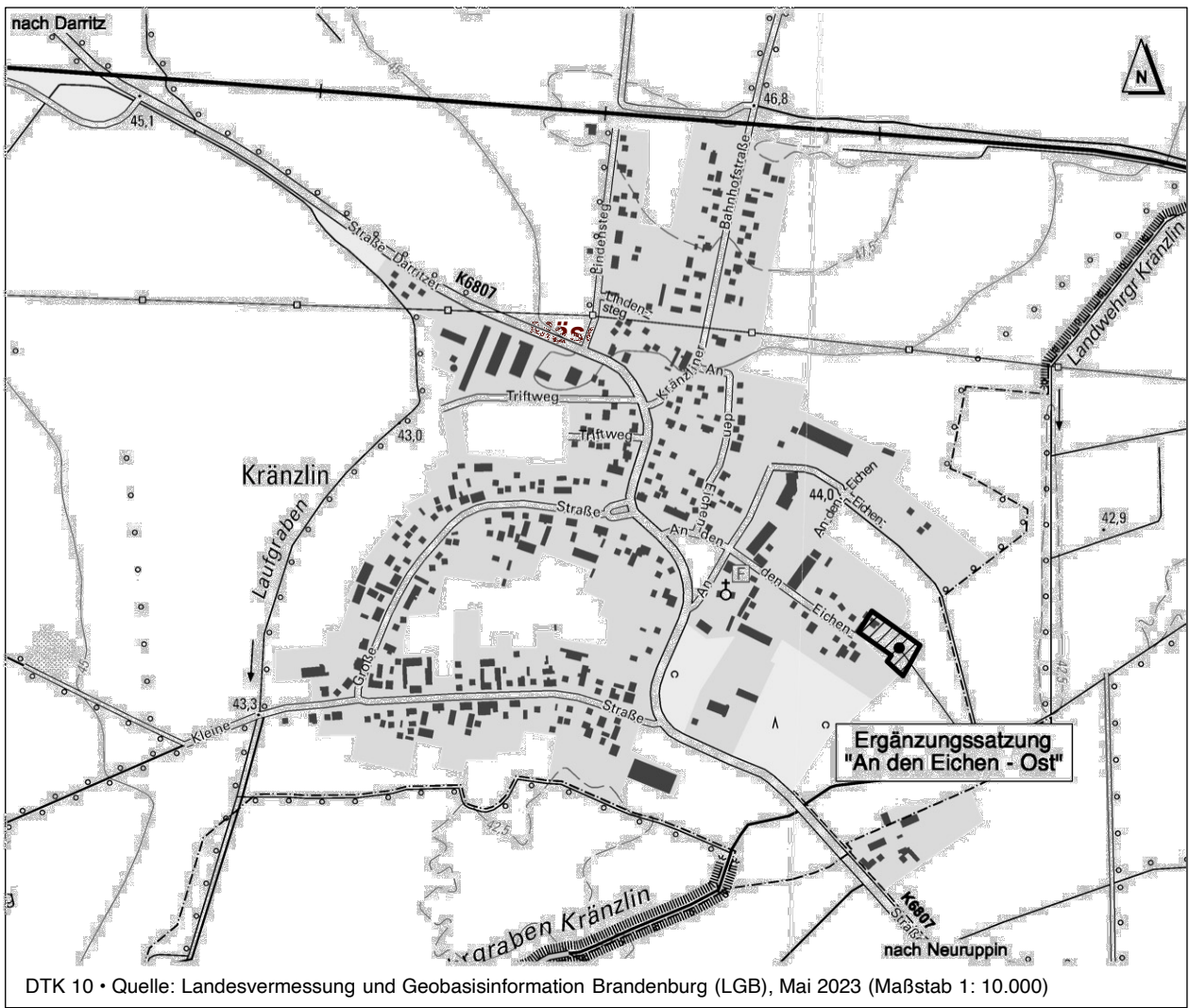
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Walsleben, den

.....
Amtdirektor

Siegel



Gemeinde Märkisch Linden Ergänzungssatzung "An den Eichen-Ost" im Ortsteil Kränzlin, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Entwurf Stand September 2023		Projekt Nr.:	ML 872
Fassung für dieeteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB		Maßstab:	1 : 1.000
		Bearbeitungsstand:	25.09.2023
Amt Temnitz für die Gemeinde Märkisch Linden • Bergstraße 2 • 16818 Walsleben			
Bearbeitung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH			
Am Born 6b 22765 Hamburg Karl-Marx-Straße 90/91 16816 Neuruppin		Tel.: 040-298 120 99 -0 Tel.: 03391-458180 Web: www.plankontor-stadt-und-land.de Mail: info@plankontor-hh.de Mail: info@plankontor-np.de	

