Satzung der Gemeinde Märkisch Linden über den Bebauungsplan Kränzlin Nr. 3 "Arbeiten und Wohnen im Schlosspark"

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1.000

Vermessungsgrundlage	
Lagestan	
Gemarkung:	Kränzlin
Flur:	9
Maßstab:	1: 500 (im Original)
Lagesystem:	ETRS 89
Höhenbezug:	DHHN 2016
GB-Nr.:	190521
Stand örtl. Aufnahme:	26.02.2019
Stand Katasteruntelagen:	26.02.2019
Ergänzungsmessung:	22.03.2021
Stand Katasteruntelagen:	22.03.2021
Vermessungsbüro Markus Krause Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg	
Hagenstraße 9 - 16928 Pritzwalk Tel.: 03395/301219 - Fax: 03395/301220 eMail: kontakt@vb-krause.de	

ZEICHENERKLÄRUNG ZU TEIL A

Darstellungen

Art der baulichen Nutzung **(§ 9 (1) 1 BauGB)**

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung **(§ 9 (1) 1 BauGB)**

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (§ 16/ § 19 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Hinweis: Zu beachten ist die Definition eines Vollgeschosses gemäß § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der seit dem 17.09.2008 rechtswirksamen Fassung!

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen **(§ 9 (1) 2 BauGB)**

o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen **(§ 9 (1) 11 BauGB)**

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen **(§ 9 (1) 15 BauGB)**

GF 1 — private Grünflächen mit Nummerierung, hier: Grünfläche 1

Zweckbestimmung: private Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses **(§ 9 (1) 16 BauGB)**

Wasserflächen

RÜ — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; hier: Entwässerungsgraben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **(§ 9 (1) 20, 25 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Nummerierung (siehe Teil B)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
hier: Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 3 (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 (5) BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

BD 100110 — Bodendenkmalbereich mit Nummerierung

GD — Gartendenkmal (gesamte Flurstück 259)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Haupt- und Nebengebäude

vorhandene Bäume

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

vorhandene Böschungen

vorhandene Zäune

44.03 — Höhenangaben im System DHHN 2016

Ortsdurchfahrtsstein

2 — Nummerierung der Baufelder; hier: Baufeld 2

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Nutzungsarten in MI-Gebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 und § 6 BauNVO

In dem Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig. Weiterhin sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auch als Ausnahme nicht zulässig.
Der Bau von Garagen und Carports ist im Mischgebiet ausgeschlossen. Stellplätze dürfen nur innerhalb der festgesetzten Bereiche im Süden des Mischgebietes errichtet werden.
Sonstige bauliche Nebenanlagen bedürfen der engen Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde.

1.2 Nutzungsausschlüsse in den WA-Gebieten
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 und § 4 BauNVO

Im Baufeld 2 des allgemeinen Wohngebietes sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sonst zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe nicht zulässig. Weiterhin sind im Baufeld 2 die sonst nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auch als Ausnahme nicht zulässig.
In den Baufeldern 3 und 4 der allgemeinen Wohngebiete sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sonst zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe in dem allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Weiterhin sind in den Baufeldern 3 und 4 die sonst nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auch als Ausnahme nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

2.1 Vollgeschosse im Baufeld 1
In dem östlichen Teil des Baufeldes 1 müssen das 2. und das 3. Vollgeschoss mit gleichgroßer Grundfläche wie das darunter befindliche Vollgeschoss gebaut werden. Der Bau eines Vollgeschosses unter einer Dachschräge oder als zurückgestaffeltes Vollgeschoss ist nicht zulässig.

2.2 Maximale Firsthöhe in den Baufeldern 3 und 4
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bei dem Bau der Wohngebäude in den Baufeldern 3 und 4 der allgemeinen Wohngebiete wird eine maximale Firsthöhe von 53,0 m NHN festgesetzt.

3. Maximal zulässige Anzahl von Wohnungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Bei dem Bau von Einzelhäusern in den Baufeldern 3 und 4 der allgemeinen Wohngebiete ist der Bau von maximal 2 Wohnungen zulässig. Bei dem Bau von Doppelhäusern ist pro Doppelhaushälfte der Bau von nur einer Wohnung zulässig.

4. Einfriedungen und Ausschluss von baulichen Anlagen in den privaten Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

4.1 GF 1, GF 2 und GF 4
Im Sinne der Freihaltung der privaten Grünflächen ist der Bau von Gebäuden gemäß § 3 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO in den privaten Grünflächen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind gartenbezogene bauliche Nebenanlagen gemäß Teil B, städtebauliche Festsetzung Nr. 4.

4.2 GF 3
In den privaten Grünflächen GF 3 mit der Zweckbestimmung Hausgärten ist es zulässig, Grundstücke einzufrieden. Weiterhin ist es zulässig gartenbezogene bauliche Nebenanlagen, wie z.B. einen Geräteschuppen zu errichten, wenn die Grundfläche dieser baulichen Nebenanlage 12 qm nicht überschreitet.

4.3 GF 5
In der privaten Grünfläche GF 5 mit der Zweckbestimmung Hausgärten sind die Einfriedung sowie die Errichtung baulicher Nebenanlagen, auch von gartenbezogenen Nebenanlagen, unzulässig.

5. Geh- und Fahr- und Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Straßenverkehrsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger zu belasten.
Die in der Planzeichnung festgesetzte private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier Fuß- und Radweg, ist mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belasten.

6. Mindestgrundstücksgrößen in den WA-Gebieten
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Für die Allgemeinen Wohngebiete wird bei dem Bau von Einzelhäusern eine Mindestgrundstücksgröße von 700 qm festgesetzt. Bei dem Bau von Doppelhäusern muss das Grundstück jeder Haushalfte eine Mindestgröße von 450 qm haben.
Bei der Grundstücksgrößenermittlung wird die dem Wohnbaugrundstück zugeordnete private Grünfläche (Hausgärten) miteinbezogen.

7. Ausschluss von Garagen und Stellplätzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

In dem Mischgebiet ist der Bau von Garagen oder überdachten Stellplätzen (Carports) nicht zulässig.
Offene Stellplätze dürfen nur auf den in der Planzeichnung dafür festgesetzten Flächen gebaut werden. Außerhalb dieser Flächen ist der Bau von Stellplätzen nicht zulässig.

II. Gestalterische Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 87 Abs. 9 BbgBO

1. Dachneigungen im Baufeld 1
Im Baufeld 1 müssen die Hauptdächer eine Dachneigung von mindestens 10° und eine maximale Dachneigung von 15° haben.
Diese Festsetzung gilt nicht für Nebendächer (Vordach, Dach von Gauben etc.) an Hauptgebäuden und baulichen Nebenanlagen

2. Dachfarben im Baufeld 1
Bei dem Bau von Hartdächern im Baufeld 1 sind nur Materialien in anthrazit oder schwarz oder in Mischungen dieser Farben zulässig.

3. Außenwandmaterialien und -farben

3.1 Außenwandmaterialien und -farben im Mischgebiet
Die Außenwände aller Hauptgebäude im Mischgebiet sind in Übereinstimmung mit den Außenwänden des Gutshauses (Schloss) als Putzfassade herzustellen. Die Putzfassaden sind in weißer Farbgebung in Übereinstimmung mit der Farbgebung des Gutshauses (Schloss) herzustellen.
Aufgrund des Umgebungsschutzes zum Einzeldenkmal Gutshaus sind Außenwandmaterialien und -farben der Gebäude im Mischgebiet mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

3.2 Außenwandmaterialien und -farben in den allgemeinen Wohngebieten
In den allgemeinen Wohngebieten sind für die Außenwandmaterialien Ziegelmauerwerk in Rot- oder hellen Brauntönen und Putzfassaden zulässig, auch kombiniert mit Holzelementen, wenn der Holzanteil an der Gesamtaußenfassade nicht mehr als 45 % beträgt. Der Bau von reinen Holzhäusern ist nicht zulässig.
Bei Putzfassaden sind nur Farben in weiß, beige oder grau in pastellenen Farbtönen zulässig.

4. Gründächer für Carports und Garagen
Bei dem Bau von überdachten Stellplätzen (Carports) oder Garagen in den allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer als Grün- bzw. Grasdächer herzustellen.

III. Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

1. Gebot zum Einzelbaumerhalt (V 2)
An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten mit zu erhaltenden Bäumen sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang dieser Bäume sind am selben Standort oder in direkter Nachbarschaft Ersatzpflanzungen vorzunehmen von Bäumen derselben Art und folgender Mindest-Pflanzqualität: Ballenware, 3x verpflanzt, Stammumfang von 14 – 16 cm

2. Flächiges Erhaltungsgebot in der Grünfläche GF 2 (V 3)
Die Gehölze in der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Grünfläche GF 2 sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang dieser Bäume sind am selben Standort Ersatzpflanzungen vorzunehmen von Bäumen derselben Art und folgender Mindest-Pflanzqualität: Ballenware, 3x verpflanzt, Stammumfang von 14 – 16 cm.

3. Anpflanzgebot Straßenbäume (M 1)
An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind insgesamt 20 Straßenbäume fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Als Art ist Aesculus carnea, Briotii (rotblühende Edelkastanie) mit der Pflanzqualität Ballenware, mindestens 3 x verpflanzt, Hochstamm, Astansatz bei mindestens 2,20 m, Stammumfang 18-20 cm zu verwenden.

4. flächiges Anpflanzgebot in der GF 2 (M 2)
In dem in der GF 2 festgesetzten flächigen Anpflanzgebot ist eine Kulissenpflanzung mit naturnahen Arten wie folgt anzulegen:
Die Bepflanzung der Fläche hat mit standortgerechten heimischen Gehölzen in der Pflanzdichte von 1 Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche zu erfolgen. Folgende Pflanzqualitäten sind mindestens zu verwenden: Strauch, verpflanzt, mindestens 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm und Heister, mindestens 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm.
Die Pflanzung der Sträucher soll in Gruppen mit 3 bis 5 Gehölzen einer Art erfolgen, die Pflanzung der Heister in Einzelstellung. Neben Leitgehölzen sind je nach Pflanzschema Leerstellen im Pflanzraster zu belassen, damit die Gehölze ausreichend Ausbreitungsraum vorfinden. Die Heister sind mit Schrägpfählen zu fixieren.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Gehölzverlust ist dieser zu ersetzen. Eine empfohlene Auswahl an standortgerechten Gehölzen und Laubbäumen enthält die Artenliste 1.

5. flächiges Anpflanzgebot in den SPE-Flächen der GF 3 und GF 4 (M 3)
Innerhalb der Grünflächen GF 3 und GF 4 werden funktionsübergreifend Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Breite von 5 m mit dem Entwicklungsziel der Schaffung einer durchgehenden mehrschichtigen Gehölzpflanzung festgesetzt.
Die Schaffung einer Dichte von 1 Gehölz pro 2 qm SPE-Fläche dient als Orientierung. Ziel ist das Erreichen der Funktionsfähigkeit der Gehölzpflanzung. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Gehölzverlust ist dieser gleichwertig zu ersetzen.
Es sind standortgerechte mittelkronige Laubbäume und Sträucher in den angegebenen Pflanzqualitäten zu verwenden. Folgende Arten werden empfohlen:

Artenliste 1		
Als Strauch zu verwendende Gehölzarten		
Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Pflanzqualität**
Carpinus betulus	Hainbuche	Strauch, verpflanzt, mind. 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Crataegus monogyna	Weißdorn	
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rosa canina	Hundsrose	
Rosa corymbifera agg.	Heckenrose	
Rosa tomentosa agg.	Filzrose	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Als Baum zu verwendende Gehölzarten		
Acer campestre	Feldahorn	Heister, mind. 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm
Prunus avium	Vogelkirsche	
Pyrus communis	Wildbirne	
Sorbus aucuparia	Eberesche	

6. teilversiegelte Gartenwege (M 4)
Alle Fußwege (im Sinne von Gartenwegen) im Plangebiet sind als teilversiegelte Wege, vorzugsweise mit einem Aufbau für eine wassergebundene Wegedecke, herzustellen.

IV. Hinweise

1. Altlasten/Bodenschutz
Das gesamte Flurstück 392 der Flur 5 in der Gemarkung Kränzlin (östliches Plangebiet) ist im Altlastenkataster (ALKAT) des Landkreises unter der ALKAT Nr.: 0335680576 als Altlastenverdachtsfläche/Altstandort registriert.
Voraussetzung für die Nutzungsänderung, von einer gewerblichen in eine sensible Nutzung, ist das Entfernen der belasteten Bereiche. Diese befinden sich im Baufeld 1(Teilfläche IV) und Baufeld 4 (Teilfläche VII) siehe Prüfbericht 2019/751 der Umwelt- und Agrarlabor Fehrbellin GmbH vom 26.08.2019. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Auffüllmaterials richten sich nach den abfallrechtlichen Vorschriften. **Erst nach Vorlage der Nachweise der Kontaminationsfreiheit, kann seitens der unteren Bodenschutzbehörde einer sensiblen Nutzung zugestimmt werden und die Löschung aus dem Altlastenkataster erfolgen.**

2. vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Entsiegelung (A 1)
Im Vorfeld der Planung erfolgte im östlichen Plangebiet ein Rückbau der durch Gebäude und befestigte Fahr- und Lagerflächen versiegelten Fläche von 9.355 qm (Dokumentation durch amtl. Vermesser).
Diese Entsiegelungsmaßnahme wird als vorgezogene Kompensationsmaßnahme für die laut Bebauungsplan Kränzlin Nr. 3 zulässige Neuversiegelung von 8.509 qm durch die zuständige Verwaltung anerkannt.

3. Gehölzschutz
Schutzmaßnahmen während der Bauzeit (V 4)
Während der Bauzeit sind die durch die Baumaßnahme gefährdeten Bestandsbäume durch ortsfeste Bauzäune zu sichern. Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist zur Vermeidung von Bodenverdichtungen innerhalb der Kronenbereiche der Bestandsbäume unzulässig. Im Übrigen sind die Bestimmungen der DIN 18920 bei Baumaßnahmen verbindlich.

Es gilt die Baumschutzverordnung Ostprignitz-Ruppin (BaumSchVO OPR) in ihrer jeweils gültigen Fassung. Für notwendige Baumfällungen besteht ein Genehmigungserfordernis durch den Landkreis OPR.

4. Artenschutz
extensive Nutzung und Pflege der Grünfläche GF 4 (V 5)
Zur Vermeidung betriebsbedingter Störungen der Brutvögel soll auf die Anlage eines Fußweges im Bereich des südöstlichen Gewässers in der GF 4 verzichtet werden, verbunden mit einem Erhalt von potentiellen Nahrungsflächen (u.a. des Gelbspötters) als ruderal geprägte Staudenfläche.
Die Grünflächen in der GF 4 sind daher wie folgt dauerhaft extensiv zu pflegen:
- 1-2-malige Mahd pro Jahr, frühester Zeitpunkt der Mahd ab 01.08.
- Abräumen des Mahdgutes

Bauzeitenbeschränkung für alle Baufelder (V 6)
Für alle Baufelder wird eine baufreie Zeit zwischen dem 01.03. und dem 31.07. festgelegt. Werden die Bauarbeiten außerhalb dieser Schutzzeit begonnen, können diese bis in die Schutzzeit hinein fertiggestellt werden, wenn sie nicht mehr als 10 Tage unterbrochen werden.

Amphibienschutzzaun GF 4 (V 7)
Das Baufeld 4 und die Planstraße sind zum Schutz des Amphibienvorkommens im Umfeld des südöstlichen Gewässers für den Zeitraum 01.03. – 30.09. durch einen bauzeitlichen Amphibienschutzzaun abzugrenzen. Zur Lage und Beschaffenheit des Amphibienschutzzaunes siehe AFB MEISEL Seite 27+29.

Bedarfsmaßnahme Reptilienerfassung (Zauneidechse) (V 8)
Bei ausbleibender Realisierung des Vorhabens im östlichen Plangebiet bis April 2025 ist eine Besiedlung der derzeitigen Freiflächen durch Zauneidechsen nicht auszuschließen, so dass in diesem Falle vor Baubeginn erneute Erfassungen von Reptilien durchzuführen sind und die artenschutzrechtliche Bewertung diesbezüglich neu zu erfolgen hat.

Revitalisierung des südöstlichen Kleingewässers (R 1)
Aus Biotop- und Artenschutzsicht wird eine Sanierung des südöstlichen Gewässers gemäß der Aussagen AFB MEISEL Seite 28 empfohlen.

VERFAHRENSVERMERK

1. Am 29.10.2018 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Märkisch Linden die Aufstellung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 3 "Arbeiten und Wohnen im Schlosspark" beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck-Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Temnitztal, Walsleben Nr. 8/2018 am 22.12.2018 erfolgt.

Walsleben, den 26.04.2022 — Siegel — Amtsdirektor

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Märkisch Linden hat in ihrer Sitzung am 22.06.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 3 "Arbeiten und Wohnen im Schlosspark" (Stand April 2020) beschlossen und bestimmt, mit diesem Vorentwurf die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 07.09.2020 bis zum 09.10.2020. Diese wurde im Amtsblatt für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck- Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben Nr. 4/2020 am 26.08.2020 bekannt gemacht. Die Unterlagen waren zusätzlich auf der Internetseite des Amtes Temnitz, handelnd für die Gemeinde Märkisch Linden, einsehbar und wurden über das Landesportal Brandenburg zugänglich gemacht.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 21.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Walsleben, den 26.04.2022 — Siegel — Amtsdirektor

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Märkisch Linden hat in ihrer Sitzung am 06.12.2021, nach Auswertung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren, den Entwurf des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 3 "Arbeiten und Wohnen im Schlosspark" (Stand November 2021) beschlossen, den darzugehörigen Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und bestimmt, mit diesem Entwurf die Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 03.01.2022 bis zum 04.02.2022. Dieses wurde im Amtsblatt für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck-Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben Nr. 6/2021 am 15.12.2021 öffentlich bekannt gemacht. Die Unterlagen waren zusätzlich auf der Internetseite des Amtes Temnitz, handelnd für die Gemeinde Märkisch Linden, einsehbar und wurden über das Landesportal Brandenburg zugänglich gemacht.
Mit Schreiben vom 22.12.2021 wurden die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Walsleben, den 26.04.2022 — Siegel — Amtsdirektor

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Märkisch Linden hat in ihrer Sitzung am 23.05.22 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden geprüft.

Walsleben, den 26.05.2022 — Siegel — Amtsdirektor

5. Der Bebauungsplan Kränzlin Nr. 3 "Arbeiten und Wohnen im Schlosspark" wurde am 23.05.22 in öffentlicher Sitzung von der Gemeindevertretung der Gemeinde Märkisch Linden als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit demselben Beschluss gebilligt.

Walsleben, den 24.05.2022 — Siegel — Amtsdirektor

6. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 3 "Arbeiten und Wohnen im Schlosspark" und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.2022 übereinstimmen.
Der Bebauungsplan Kränzlin Nr. 3 "Arbeiten und Wohnen im Schlosspark", bestehend aus Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Walsleben, den 24.05.2022 — Siegel — Amtsdirektor

7. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Kränzlin Nr. 3 "Arbeiten und Wohnen im Schlosspark" sowie die Stelle, bei der die Satzung mit der Planzeichnung, der Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung 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 die amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck- Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben Nr. 9/2022 am 29.06.2022 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 30.06.2022 — Siegel — Amtsdirektor

KATASTERVERMERK

Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 26.02.2019 / 22.03.2021 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Pritzwalk, den 24.04.2022

ÖbVI im Land Brandenburg

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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)

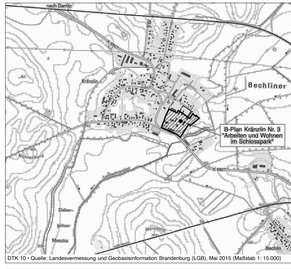
Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, Nr. 21)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz(Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3, S.ber. GVBl. I/13, Nr. 21), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, Nr. 28)

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung-NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43), geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. II/21, Nr. 71)

- Ausfertigung -


nach Berlin
Kränzlin
Bochlinerstraße
Bochlinerstraße
Bochlinerstraße