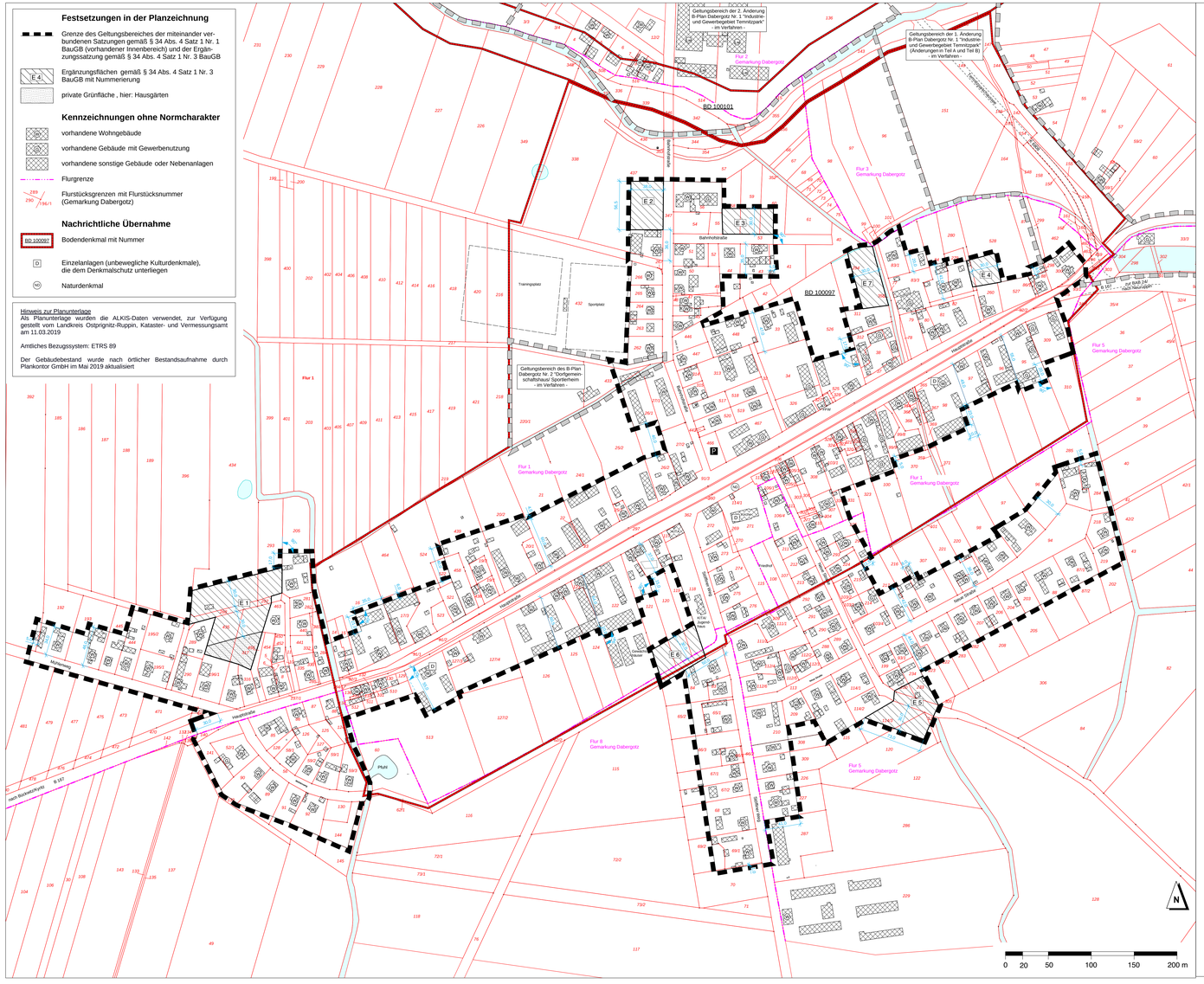
Gemeinde Dabergotz, Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



Satzung der Gemeinde Dabergotz

für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 in Verbindung mit Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch der Gemeindevertretung der Gemeinde Dabergotz vom 08.09.2020 folgende Satzung für die Gemeinde Dabergotz erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Für die Flurstücke bzw. die Flurstücksteile, die sich innerhalb der in der zur Satzung gehörenden Planzeichnung festgelegten Abgrenzungslinie befinden, wird festgelegt, dass diese sich gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung) innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dabergotz befinden. Diese Satzung wird verbunden mit der gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellten Ergänzungssatzung mit den Ergänzungsflächen E 1 bis E 7.

(2) Für das in der Planzeichnung festgelegte Satzungsgebiet werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB folgende Außenbereichsflächen als Ergänzungsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:
in der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz die Flurstücke 288 (tlw.), 292 (tlw.), 293 (tlw.), 317, 434 (tlw.), 435 (Ergänzungsfläche E 1)

und in der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz das Flurstück 437 (tlw.) (Ergänzungsfläche E 2)

und in der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz die Flurstücke 58 (tlw.), 59 (tlw.) und 60 (tlw.) (Ergänzungsfläche E 3)

und in der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz die Flurstücke 280 (tlw.), 528 (tlw.) (Ergänzungsfläche E 4)

und in der Flur 5 der Gemarkung Dabergotz auf den Flurstücken 114/3 (tlw.), 120 (tlw.), 121 (tlw.), 133 (tlw.), 200 (tlw.) und 233 (Ergänzungsfläche E 5)

und in der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz die Flurstücke 119 (tlw.), 120 (tlw.), 121 (tlw.) sowie in der Flur 8 der Gemarkung Dabergotz das Flurstück 62/2 (tlw.) (Ergänzungsfläche E 6)

und in der Flur 1 der Gemarkung Dabergotz das Flurstück 294 (tlw.) (Ergänzungsfläche E 7).

Die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB neu in den Innenbereich einbezogenen Flächen befinden sich innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinien und sind mit E 1, E 2, E 3, E 4, E 5, E 6 und E 7 bezeichnet. Die Planzeichnung (Maßstab 1: 2.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

(3) In den festgesetzten Ergänzungsflächen E 1 bis E 7 richtet sich mit Ausnahme der GRZ-Festsetzung die Bebaubarkeit der Flächen nach den Kriterien des § 34 Abs. 2 BauGB.

§ 2 Festsetzungen in den Ergänzungsflächen

(1) **Maß der baulichen Nutzung**
Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird für die Baufläche in den Ergänzungsflächen E 1, E 2, E 3, E 4, E 5, E 6 und E 7 als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 v.H. durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen gilt auch in den Ergänzungsflächen E 1 bis E 7.

(2) **Private Grünfläche in der Ergänzungsfläche E 1**
In der Ergänzungsfläche E 1 wird im rückwärtigen Bereich der südlichen Baufläche eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten" festgesetzt. Dort ist es zulässig Zäune zur Grundstückseinfriedung zu bauen. Weiterhin ist der Bau von gartenbezogenen baulichen Nebenanlagen (Geräteschuppen, Gartenpavillon) mit einer Grundfläche bis max. 10 qm zulässig.

(3) **Nutzungsbeschränkung in der Ergänzungsfläche E 5**
In der Ergänzungsfläche E 5 ist auf den Flurstücken 200 und 233 nördlich der Neuen Straße nur der Bau von gartenbezogenen baulichen Nebenanlagen zulässig, wenn diese in Bezug zur Hauptnutzung auf den nördlich angrenzenden Flurstücken oder Flurstücksteilen stehen.

§ 3 Grünordnerische Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bebauung der Ergänzungsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich von Neubebauung in den Ergänzungsflächen festgesetzt:

(1) Pro angefangene 10 qm überbauter Grundfläche ist eine zusammenhängende Pflanzfläche von 20 qm Flächengröße mit freiwachsenden standortgerechten Gehölzen auf dem Baugrundstück anzulegen.
Alternativ ist es zulässig, pro angefangene 50 qm überbauter Grundfläche 1 standortgerechten heimischen Laubbaum zu pflanzen.

Folgende Maßgaben sind einzuhalten:
- Pflanzqualitäten: Strauch, verpflanzt, 60 - 100 cm Höhe, Baum 10 - 12 cm Stammumfang
- Pflanzdichte bei Strauchpflanzungen: 1 Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche
- Ausdehnung der Strauchpflanzungen: minimal 3-reihig oder 5 m breit, Mindestfläche 50 qm
- Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Pflanzungen im nicht eingefriedeten Grundstücksbereich sind für mindestens 6 Jahre mit einem Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen

Gehölzauswahl
Bei der Auswahl von Gehölzarten ist der Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Landschaft, vom 18. September 2013, zu beachten.
Eine empfohlene Gehölzauswahl geben die Artenlisten 1 und 2. Daneben sind Obstbäume regionaltypischer Sorten (Hochstamm, auf Sämlingsunterlage) zulässig.

Artenliste 1		**Artenliste 2**	
Empfehlung standortgerechte Sträucher		Empfehlung standortgerechte Laubbäume	
Deutscher Name	**Botanischer Name**	**Deutscher Name**	**Botanischer Name**
Feld-Ahorn	*Acer campestre*	Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Haselnuss	*Corylus avellana*	Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*	Sand-Birke	*Betula pendula*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Gem. Esche	*Fraxinus excelsior*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*	Wild-Apfel	*Malus sylvestris agg.*
Gem. Traubenkirsche	*Prunus padus*	Wild-Birne	*Pyrus pyraster agg.*
Schlehe	*Prunus spinosa*	Trauben-Eiche	*Quercus petraea*
Kreuzdorn	*Rhamnnus cathartica*	Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Hecken-Rose	*Rosa corymbifera agg.*	Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Filz-Rose	*Rosa tomentosa agg.*	Elsbeere	*Sorbus torminalis*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*	Winter-Linde	*Tilia cordata*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Sommer-Linde	*Tilia platyphyllos*
Gem. Schneeball	*Viburnum opulus*	Feld-Ulme	*Ulmus minor*

(2) Sind die Pflanzmaßnahmen, die aus § 3 Abs. 1 dieser Satzung für die Ergänzungsflächen resultieren, nicht innerhalb der jeweiligen Ergänzungsfläche realisierbar, kann der Eingriffsverursacher die Pflanzungen auf einer zu seinem Grundstück gehörenden Fläche, auch außerhalb der Ergänzungsfläche, aber in räumlichem Zusammenhang, anlegen. In diesem Fall ist die Verfügbarkeit der Fläche vom Planungsträger im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen; Gemarkung, Flur und Flurstück sowie die Trägerschaft der Maßnahme sind anzugeben. Die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung geplant werden, sind durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

§ 4 Inkrafttreten

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

Walsleben, den 08. OKT. 2020

Siegel

Amtsdirektor

Verfahrensvermerke

1. Am 27.11.2018 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dabergotz die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck-Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben Nr. 8/2018 am 22.12.2018 erfolgt.

Walsleben, den 28. SEP. 2020

Siegel

Amtsdirektor

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dabergotz hat in ihrer Sitzung am 15.10.2019 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz (Stand September 2019) beschlossen und bestimmt, mit diesem Entwurf die Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und 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 04.11.2019 bis zum 06.12.2019. Dieses wurde im Amtsblatt für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck- Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben Nr. 6/2019 am 28.10.2019 bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 25.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aufgrund eines Formfehlers wurden diese Beteiligungsverfahren dann als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gewertet.

Walsleben, den 28. SEP. 2020

Siegel

Amtsdirektor

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dabergotz hat in ihrer Sitzung am 26.05.2020, nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren, den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz (Stand März 2020) nebst Entwurf der Begründung beschlossen 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 06.07.2020 bis zum 07.08.2020. Dieses wurde im Amtsblatt für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck-Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben Nr. 3/2020 am 24.06.2020 öffentlich bekannt gemacht. Die Unterlagen waren zusätzlich auf der Internetseite des Amtes Temnitz, handelnd für die Gemeinde Walsleben, einsehbar und wurden über das Landesportal Brandenburg zugänglich gemacht. Mit Schreiben vom 09.06.2020 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Walsleben, den 28. SEP. 2020

Siegel

Amtsdirektor

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dabergotz hat in ihrer Sitzung am 08.09.2020 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden geprüft.

Walsleben, den 28. SEP. 2020

Siegel

Amtsdirektor

5. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz wurde am 08.09.2020 in öffentlicher Sitzung von der Gemeindevertretung der Gemeinde Dabergotz als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit demselben Beschluss gebilligt.

Walsleben, den 28. SEP. 2020

Siegel

Amtsdirektor

6. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.09.2020 übereinstimmen.
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz, bestehend aus Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Walsleben, den 28. SEP. 2020

Siegel

Amtsdirektor

7. Der Satzungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Planzeichnung und 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 die amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck- Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben Nr. 5/2020 am 22.10.2020 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 tritt am Tage der ortsüblichen, öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Walsleben, den 30. OKT. 2020

Siegel

Amtsdirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) 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)

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 durch Artikel 3 des Gesetzes 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, Nr. 38)

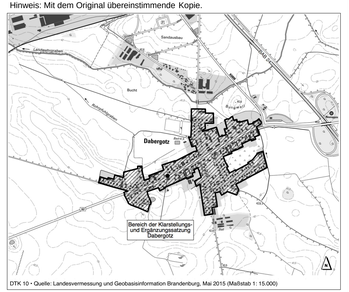
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5)

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung-NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28)

Hinweis: Mit dem Original übereinstimmende Kopie.



DTK 10 • Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, Mai 2015 (Maßstab 1: 15.000)

Gemeinde Dabergotz

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dabergotz

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Stand August 2020

Fassung gemäß Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 08.09.2020

- Rechtsverbindlich seit dem 28.10.2020 -

Projekt Nr.:	D 722
Maßstab:	1 : 2.000
Stand:	August 2020
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin Dipl.-Ing. Katrin Manke

Amt Temnitz · für die Gemeinde Dabergotz · Bergstraße 2 · 16816 Walsleben

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH

Am Born 6b, 22765 Hamburg — Tel.: 040-298 120 99 -0, Fax: 040-298 120 99 -40, Web: www.plankontor-stadt-und-land.de, Mail: info@plankontor-hh.de

Karl-Marx-Straße 90/91, 16816 Neuruppin — Tel.: 03391-458180, Fax: 03391-458188, Mail: info@plankontor-np.de