

A Planungsrechtliche Festsetzungen

 Außenbereichsflächen, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB als Ergänzungsflächen in den Innenbereich einbezogen werden.

A1 Ergänzende Festsetzungen entsprechend § 9 BauGB für die Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Baugrenzen:
Die maximale Bebauungstiefe wird in Anwendung von § 23 (1) BauNVO auf 40 m von der Straßenbegrenzungslinie (Flurstücksgrenze) festgesetzt.
An der südlichen Grenze des Plangebietes wird im Sinne der Erhaltung des Baumbestandes ein Baugrenze im Abstand von 20 m zu den Nachbarflurstücken 162 und 163 festgesetzt.
Nebenanlagen können gemäß § 23 (5) BauNVO außerhalb der maximalen Bebauungstiefe von 40 m zugelassen werden.
Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
Von jeglicher Bebauung ausgenommen ist in den Flurstücken 158 und 159 Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG).

B Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft für die Ergänzungsflächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung in der Begründung)

Pro 170 m² angefangene Baugrundstücksfläche sind mindestens ein Laubbaum oder 10 Sträucher zu pflanzen.
Es sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Hinweise:

Mindestens für die ersten drei Jahre ist eine Anwuchspflege zu gewährleisten.
Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt auf den Baugrundstücken.

Alle Bepflanzungen haben bis zum Abschluss der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen. Bei eventuellem Verlust ist das betreffende Pflanzobjekt gemäß den Festsetzungen zu ersetzen und erneut für eine dreijährige Anwuchspflege zu sorgen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S.3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I, S. 674) geändert worden ist.

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

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist

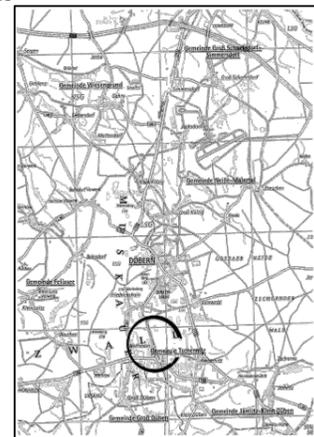
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020

Verordnung des Landkreises Spree-Neiße zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern vom 27. April 2007, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2018

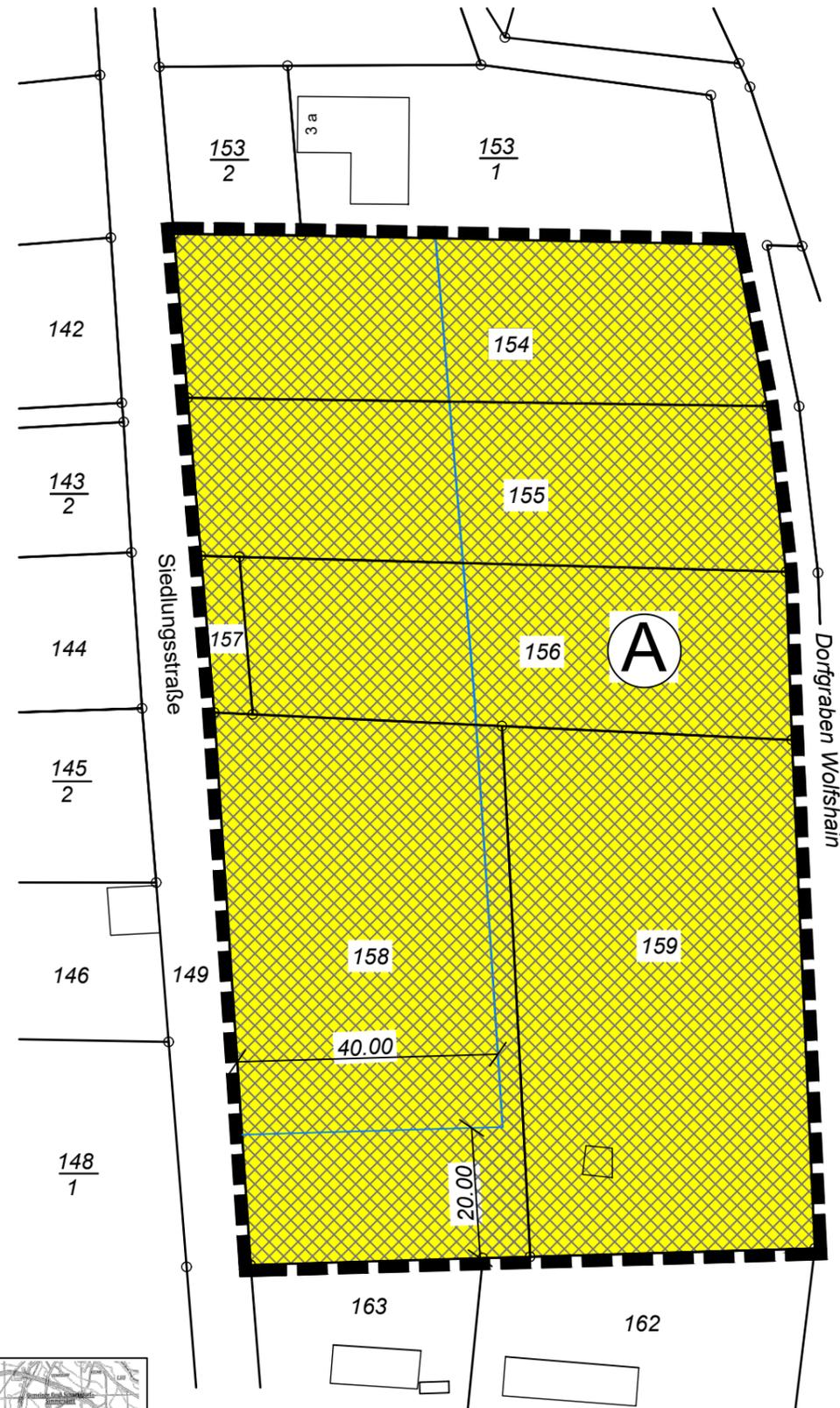
Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2017 (GVBl. I/17 Nr. 28)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (GVBl. I S. 3901)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15])



Übersichtsplan



Nachrichtliche Übernahmen

Anlagen in, an, unter und über Gewässern
Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen in, an, unter und über Gewässern gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde. Dies sind Anlagen, die sich bei Gewässern II. Ordnung in einem Abstand bis zu fünf Metern von der Böschungsoberkante, oder, sofern eine solche nicht vorhanden ist, von der Uferlinie landeinwärts befinden oder errichtet werden sollen.

Grundwassermessstelle-GWMS
Für die Grundwassermessstelle des Landkreises Spree-Neiße auf dem Flurstück 159 sind Beschädigungen auszuschließen und die Zugänglichkeit für das Monitoring, auch mit Technik zu gewährleisten. Sollten trotz Einhaltung der Sorgfaltspflicht Beschädigungen oder Zerstörungen an der GWMS eintreten, sind die Beschädigungen der Unteren Anfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen und die erforderlichen Reparaturmaßnahmen nach Abstimmung durch ein akkreditiertes Bohrunternehmen ausführen zu lassen.

Vorsorgepflicht gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz
Vorgesehene Maßnahmen sind so auszuführen, dass Bodenverunreinigungen oder schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen sind (Vorsorgepflicht gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz). Sollten sich bei der Durchführung der Maßnahmen Hinweise auf das Vorhandensein von Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, so ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß § 31 (1) Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz unverzüglich zu informieren.

Trassenverlauf der Telekommunikationslinie
Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH innerhalb des Plangebietes an der Siedlungsstraße, sind gemäß Telekommunikationsgesetz von der Bebauung freizuhalten.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretungssitzung Tschernitz vom 21.11.2019 Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
- 2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange**
Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 08.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
- 3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes**
Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Planteil mit Zeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 18.08.2022 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das Gelegenheit zur Erörterung besteht, am ortsüblich bekanntgemacht worden. Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
- 4. Abwägungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung Tschernitz hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
- 5. Satzungsbeschluss**
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom, bestehend aus dem Planteil mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung Tschernitz beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
- 6. Mitteilung des Abwägungsbeschlusses**
Die Abwägungsergebnisse wurden mit Schreiben vom den Trägern öffentlicher Belange, welche ihre Bedenken und Anregungen geäußert haben, mitgeteilt. Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
- 7. Ausfertigung**
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
- 8. Bekanntmachungsanordnung**
Die Ersatzbekanntmachung wird hiermit angeordnet. Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift
- 9. Inkraftsetzung**
Die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift

Planer	Bearbeiter	
Ergänzungssatzung OT Wolfshain, Siedlungsstraße Satzungsexemplar - Fassung August 2022		
Standort	Vorhabenträger	Planer
03130 Tschernitz OT Wolfshain Flur 1 Gemarkung Wolfshain		
Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
August 2022	1 : 1.000	1