

Satzung der Gemeinde Löwenberger Land

für die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellte Ergänzungssatzung „Kienhaidchenweg“ im Ortsteil Grüneberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Löwenberger Land vom 13.02.2018 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für die in der Planzeichnung durch die Festsetzung einer Abgrenzungslinie festgesetzten Teile der Flurstücke 93/18 und 93/5 der Flur 2 der Gemarkung Grüneberg wird festgelegt, dass diese bisherigen Außenbereichsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grüneberg einbezogen werden (Ergänzungsfläche). Die Planzeichnung (Maßstab 1:1.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und von Baugrenzen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird für die gesamte Ergänzungsfläche gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) festgesetzt. Der Bau von Wohngebäuden oder anderer nach § 4 BauNVO in einem WA-Gebiet zulässigen Gebäude ist in der Ergänzungsfläche nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung „A“ zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 (BauNVO) sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb des gesamten Gebietes der Ergänzungssatzung zulässig.

Innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung „B“ auf dem Flurstück 93/5 der Flur 2 der Gemarkung Grüneberg sind nur die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird für die Fläche der Ergänzungssatzung als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 v.H. durch die in Satz 1 bezeichneten Anlagen gilt auch im Gebiet der Ergänzungssatzung.

In der überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung „A“ ist der Bau von II Vollgeschossen zulässig, in der überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung „B“ ist der Bau von nur I Vollgeschoss zulässig.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen (Anpflanzung von Gehölzen)

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Maßnahmen für die ökologische Kompensation von Bebauung/ Bodenversiegelung in dem Gebiet der Ergänzungssatzung festgesetzt.

- (1) Bodenversiegelung ist vorrangig durch Entsiegelung von Flächen im Verhältnis 1 : 1 vorzunehmen.
- (2) Ist ein Ausgleich gemäß Abs. 1 nicht oder nicht vollständig möglich, ist der ökologische Ausgleich durch Neuanpflanzungen von Gehölzen zu erbringen.
 - Pro angefangene 10 qm überbaute Grundfläche ist eine Pflanzfläche mit 20 qm Größe mit standortgerechten Sträuchern gebietsheimischer Herkunft zu bepflanzen. Es ist eine Pflanzqualität von 60/100 cm und eine Pflanzdichte von mindestens 1 Strauch pro 2 qm einzuhalten.
 - Alternativ kann pro angefangenen 25 qm Grundfläche ein standortgerechter Baum gebietsheimischer Herkunft, als Überhälter in Hecken oder Einzelbaum, in der Pflanzqualität Ballenware, 2x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm gepflanzt werden.
 - Pflanzmaßnahmen sind in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.
 - Ausgleichspflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und zu pflegen sowie bei Abgang an gleicher Stelle durch gebietsheimische Gehölze in derselben Qualität zu ersetzen.
 - Nach Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen sind diese der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert nachzuweisen.

Hinweise zu § 4:

Gehölzarten

Um die Art und Qualität der Bepflanzung zu sichern, wird auf den Erlass zur „Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Natur“ hingewiesen. Die empfehlenden Artenlisten führen standortgerechte Gehölze auf.

Externe ökologische Kompensation

Für Ausgleichspflanzungen stehen im Satzungsgebiet keine ausreichenden Flächen zur Verfügung. Es muss auf externe Fläche zurückgegriffen werden. Die Pflanzmaßnahmen sind in der folgenden Reihenfolge vorzunehmen:

M1) in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

M2) in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche für mögliche ökologische Kompensationsmaßnahmen; rückwärtiger Grundstückteil des Flurstücks 93/5 (externe Maßnahme)

M3) andere Flächen in Absprache mit der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde (externe Maßnahme)

Externe Kompensationsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und durch einen Grundbucheintrag zugunsten der unteren Naturschutzbehörde oder durch städtebauliche Verträge zu sichern und Rahmen der Bauantragstellung nachzuweisen.

Empfehlende Artenliste für standortgerechte Gehölze

Sträucher: Pflanzqualität: 60 /100 cm

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)

Corylus avellana (Haselnuss)

Crataegus monogyna (Weißgriffliger Weißdorn)

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

Prunus spinosa (Schlehe)

Rosa canina (Hundsrose)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Bäume: Pflanzqualität: Ballenware, 2x verpflanzt, StU 12-14 cm

Acer campestre (Feldahorn)

Betula pendula (Hängebirke)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Fagus sylvatica (Gemeine Buche)

Malus sylvestris var. *domestica* (Apfel)

Prunus avium (Kirsche)

Prunus domestica (Pflaume)

Prunus domestica subsp. *domestica* (Echte Zwetschge)

Quercus patraea (Traubeneiche)

Quercus robur (Stieleiche)

Sorbus aucuparia (Eberesche)

§ 5 Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister
Gemeinde Löwenberger Land
OT Löwenberg
Alte Schulstraße 5
16775 Löwenberger Land

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Präsidentenstraße 21, 16816 Neuruppin
Tel.: 03391/458180, Fax: 03391/ 458188, E-Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Dipl.-Ing. Anja Timm/ Hanka Krismanski, M.Sc.

Stand März 2017