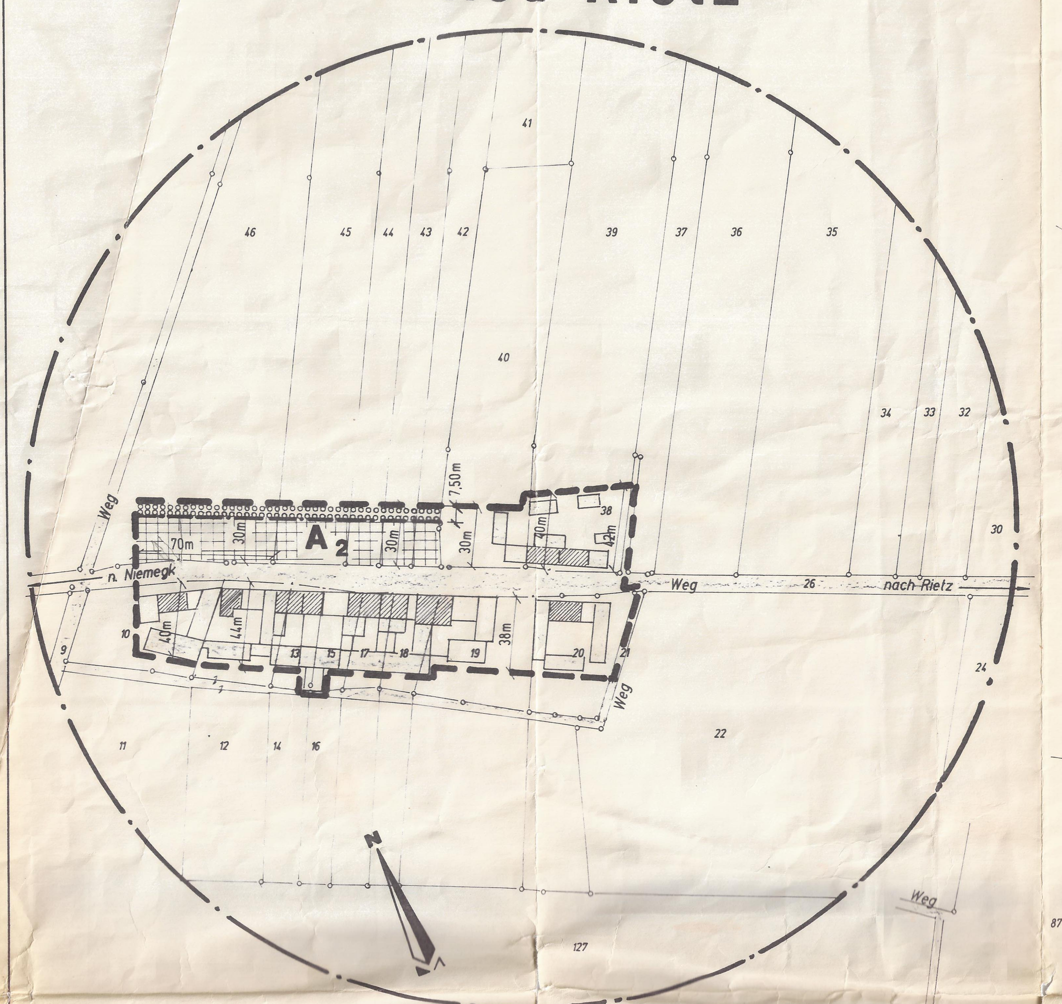
# GEMEINDE RIETZ

## mit den OT Neu Rietz, Rietzer Bucht, Rietz Ausbau

## Klarstellungssatzung mit Abrundung

## Teil "A" Planzeichnung



# Satzung

der Gemeinde Rietz
über die Festlegung und Abrundung des
im Zusammenhang bebauten Ortes.

Auf der Grundlage des Par. 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 ergänzt durch das am 22.4.1993 in Kraft getretene Bau GB Maßnahmen G. Par. 4 Abs. 2a wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ...................... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Gemeinde Rietz bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ) erlassen.

Par. 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der im Zusammenhang bebaute Ort ( Par. 34 BauGB ) umfaßt das Gebiet, daß innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

Par. 2 Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Amtsdirektor Bürgermeister

Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 24.09.1996 ausgefertigt.

Amtsdirektor Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Abrundungssatzung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist ortsüblich im Amtsblatt 21/96 vom 18.10.1996 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Amtsdirektor Bürgermeister

Die Wiederholung der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung der Abrundungssatzung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist ortsüblich im Amtsblatt **25/2000** vom **15.12.2000** bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf den Grund der Wiederholung, die Inkrafttretung der Satzung und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Amtsdirektor Bürgermeister

Auszug aus Topo. Karte
Treuenbrietzen 0907 - 4
Maßstab 1 : 50 000

## Planzeichen

- Wohngebäude - Bestandteil der beglaubigten Flurkarte
- Nebengebäude - Bestandteil der beglaubigten Flurkarte
- Wohngebäude - nicht Bestandteil der beglaubigten Flurkarte
- Nebengebäude - nicht Bestandteil der beglaubigten Flurkarte
- Fläche A – Abrundungsfläche nach Par. 4 Abs. 2a BauGB Maßnahmengesetz
- Fläche B – Abrundungsfläche nach Par. 34 Abs. 4 Satz 1 u. 3 BauGB
- historischer Ortskern, Bereich mit Bodendenkmalsubstanz entsprechend der Stellungnahme des Brandenburgischen Landesmuseum für Ur - und Frühgeschichte vom 9.07.1993
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Baugrenze
- Grenze des Geltungsbereiches

# Teil "B" Text

## Textliche Festsetzungen

**Bestandteil der Satzung**

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 2000 und der dazugehörigen Planzeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen.

**Geltungsbereich der Satzung**

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt die innerhalb der Grenze des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke und ihre Bebauung.

**Zulässigkeit von Vorhaben**

Rechtsgrundlage § 34 BauGB
Ein Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist zulässig, wenn

- es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
- die Erschließung gesichert ist.
- die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährt sind.
- das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die Abrundungsflächen A 1a - A 1c und A 2 werden auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 a BauGB Maßnahmen-G dem Innenbereich zugeordnet.
Die Flächen sind durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereiches geprägt.
Die Einbeziehung erfolgt ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben. Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

**Natur- und Landschaft**

**Fläche A 1 a**

Festsetzungen
1. Das Niederschlagswasser ist über die nicht überbaubaren Flächen zu versickern.
2. Vorhandene Obstbäume mit einem Stammumfang 60 cm sind zu erhalten bzw. im Verhältnis von 1 : 3 zu ersetzen. Innerhalb der neu zubebauenden Grundstücke je 500 m² Grundstücksgröße 3 Obstbäume oder ersatzweise ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dabei sind die zu erhaltenden bzw. nachzupflanzenden Obstbäume anzurechnen.
3. Wege und Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Material zu befestigen.

**Fläche A 1 b**

Festsetzungen
Die Obstbäume entlang der Straße sind zu erhalten. Rodungen sind nur zulässig, wenn dies für die Erschliessung der einzelnen Grundstücke zwingend erforderlich ist. Die Obstbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm sind zu erhalten bzw. zu ersetzen. Ersatzpflanzungen für Obstbäume sind im Verhältnis 1 : 3 auszuführen. Je Baugrundstück sind mind. 3 Obstbäume oder ersatzweise ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zu versickern. Wege und Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen.

**Fläche A 1 c**

Festsetzungen
Das Niederschlagswasser ist über nicht überbaubare Flächen zu versickern. Je 500 m² Baugrundstück ist ein Laubbaum bzw. 3 Obstbäume zu pflanzen. Wege und Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen.

**Fläche A 2**

Die Obstbäume sind als Alleebäume zu erhalten. Die Neuversiegelung von (4.500 m² x 30 % = 1.350 m²) wird durch die Schaffung eines Ackerrandstreifens zwischen Baugebiet und verbleibender Ackerfläche in einer Breite von 7,5 m ausgeglichen. Dieser Streifen dient gleichzeitig zur Wiederherstellung eines Dorfrandes. Hier gelten dieselben Nutzungsregelungen wie bei den Flächen A 1a - A 1c und A 2.

**Fläche B 1 - B 7**

Festsetzungen
1. Das Niederschlagswasser ist über die nicht überbaubaren Flächen zu versickern.
2. Vorhandene Obstbäume mit einem Stammumfang von 60 cm sind zu erhalten bzw. im Verhältnis von 1 : 3 zu ersetzen. Innerhalb der neu zubebauenden Grundstücke je 500 m² Grundstücksgröße 3 Obstbäume oder ersatzweise ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dabei sind die zu erhaltenden bzw. nachzupflanzenden Obstbäume anzurechnen.
3. Wege und Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Material zu befestigen.

Zu verwendende Pflanzen

Heckenpflanzen
Kornelkirsche, Felsenbirne, Wilder Apfel, Schwarzdorn, Holunder, Flieder, Pfeifenstrauch, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Apfelrose u.a.

Bäume
Birke, Gemeine Kiefer, Traubeneiche, Stieleiche, Feld - Ahorn, Spitz - Ahorn, Berg - Ahorn

zum Bescheid v. 06.09.96 i. A. Gemmel (RAng'e)

## Planurkunde

laut Beitrittsbeschluß vom 29.08.1996

0 10 20 50 100 150 200 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. Änderung | GAI | Gesellschaft für Architektur und Ingenieurleistungen mbH<br>14929 Treuenbrietzen, Belzigerstr. 25, Tel. 70013 / Fax 70014 | |
| Gezeichnet: R. Kieke | Gezeichnet: R. Kieke | Projekt: Informelle Rahmenplanung Treuenbrietzen Gemeinde Rietz | Projekt-Nr.: P 91 / 178 |
| Datum: 6.08.96 | Datum: 11.12.1995 | | Blatt-Nr.: |
| Bearbeitet | Bearbeitet | Benennung: Klarstellungssatzung mit Abrundung | Blattgröße: 1800 x 720 |
| | | | Maßstab: 1 : 2000 |