KLARSTELLUNGS - UND ERGÄNZUNGSSATZUNG STADT RATHENOW OT BÖHNE

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinie (Europarechtanpassungsgesetz Bau-EAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert im Artikel 2 vom 03.05.2005 hat die Stadtverordnetenversammlung am 12.04.2006 beschlossen.

Rathenow, den 02.05.2006

Stadtverordnetenvorsitzender

Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Maßstab 1 : 2500

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- A1, A2 und A3 — Ergänzungsflächen — § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- 40,00 m — Abmessung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 34 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes — § 34 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen — § 34 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Darstellungen der Planunterlage

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Wochenendhäuser
- landwirtschaftlich genutzte Gebäude
- A — Ausbildungszentrum
- G — Gemeindezentrum
- Kirche
- Flurstücksgrenze
- 109 — Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- 4 — Flurnummer

Textliche Festsetzung zu den Ergänzungsflächen

1. Grünordnische Festsetzungen

1.1 Alle Stellflächen, Zufahrten und sonstige befestigte Flächen innerhalb der Baugrundstücke sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit unterbindende Befestigungen, wie Fugenverguss, reine Betonflächen oder Asphaltierungen sind unzulässig.

1.2 Alle Pflanzungen die sich aus den Pflanzfestsetzungen ergeben sind dauerhaft zu erhalten bei Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Ergänzungsfläche A1

1.3 Innerhalb der Ergänzungsfläche werden Obstbäume der Pflanzenliste gepflanzt. Je angefangene 200 m² Baugrundstücksfläche wird min. ein Obstbaum (Hochstamm) gepflanzt.

1.4 Mindestens 10% der Ergänzungsfläche sind mit standortheimischen Sträuchern der Pflanzenliste zu bepflanzen. Die Pflanzung erfolgen entlang der östlichen Grundstücksgrenzen als freiwachsende Hecke.

Ergänzungsfläche A2

1.5 Innerhalb der Ergänzungsfläche werden Obstbäume der Pflanzenliste gepflanzt. Je angefangene 200 m² Baugrundstücksfläche wird mind. ein Obstbaum (Hochstamm) gepflanzt.

Ergänzungsfläche A3

1.6 Innerhalb der Ergänzungsfläche werden Obstbäume der Pflanzenliste gepflanzt. Je angefangene 200 m² Baugrundstücksfläche wird mind. ein Obstbaum (Hochstamm) gepflanzt.

1.7 Mindestens 10% der Ergänzungsfläche sind mit standortheimischen Sträuchern der Pflanzenliste zu bepflanzen. Die Pflanzung erfolgt entlang der östlichen Grundstücksgrenzen als freiwachsende Hecke.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 In den Ergänzungsflächen A1, A2 und A3 sind Arten von Nutzungen zulässig.

- Wohngebäude
- Läden, Betriebe der Beherbergungsgewerbes, Schenk- und Speisewirtschaften

2.2 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die Ergänzungsflächen gemäß § 16 BauNVO max. 0,2.

2.3 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf in der Ergänzungsfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlage um 30 % von Hundert überschreiten.

2.4 Bei einer Überschreitung der Schallorientierungswerte nach DIN 18005 auf der Ergänzungsfläche A1 sind bei Neuerrichtungen lärmgeschützte Aufenthaltsräume innerhalb und außerhalb der Gebäude zu schaffen durch

→ die Anordnung der Gebäude als Abschirmung

→ die Anordnung von Lärm zu schützender Bereiche zur lärmabgewandten Seite

→ die Anordnung von Öffnungen, wie Fenster und Türen, der vor Lärm zu schützenden Aufenthaltsräume an lärmabgewandten Gebäudeseiten

2.5 Außenbauteile, insbesondere Fenster, Tür, Wand und Dach der schallbelasteten Seiten von besonders vor Lärm zu schützenden Aufenthaltsräumen, sind entsprechend DIN 4109, Schallschutz im Hochbau" nach erhöhten Schallschutzanforderungen auszuführen. Das gilt für die Ergänzungsfläche A1.

Pflanzenliste

Laubbäume		Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Haselnuß
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Betula pendula	Sandbirke	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Quercus robur	Stieleiche	Lonicera xylosteum	Waldgeißblatt
Quercus petraea	Traubeneiche	Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Tilia cordata	Winterlinde	Rosa canina	Hundsrose
Ulmus glabra	Bergulme	Rosa rubiginosa	Weinrose
Ulmus laevis	Flatterulme	Salix caprea	Salweide
Ulmus minor	Feldulme	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Äpfel	Birne	Pflaume
Berlepsch	Bellert Butterbirne	Anion
Brauhofer	Grumkower Butterbirne	Bühler Frühzwetsche
James Grieve	Gute Luise	Hauszwetsche
Klarapfel	Hochfeine Butterbirne	Herman
Ontario	Köstliche von Charneu	Katinka
Prinzenapfel	Pastorenbirne	Opal
Schöner aus Nordhausen	Madame Verte	Stanley
Undine	Morisonne	Cocoks Beste
Prinz Albrecht v. Preußen	Williams Christ	Cocoks Schöne
Winterrambour		

Aufstellung

Die Gemeindevertretung hat am 14.12.1994 die Aufstellung der Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer sind am 22.12.1994 – 03.02.1995 ortsübl. bekanntgemacht worden.

Rathenow, den 02.05.2006

Siegel Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsitzender

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind Schreiben vom 16.05.1995, 01.06.2004, 11.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rathenow, den 02.05.2006

Siegel Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsitzender

Öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat in ihren Sitzungen am 28.04.2004 und 14.09.2005 den Entwurf der Klar- und Ergänzungssatzung einschließlich der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 BauGB u. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer sind am 17.05.2004 und 30.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rathenow, den 02.05.2006

Siegel Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsitzender

Öffentliche Bekanntmachung

Der Entwurf der Klar- und Ergänzungssatzung einschließlich der Begründung haben am 01.06.2004 – 02.07.2004 u. 17.10.2005 – 01.11.2005 öffentlich ausgelegen.

Rathenow, den 02.05.2006

Siegel Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsitzender

Prüfen der Anregungen und Bedenken

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat die in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihren Sitzungen am 14.09.2005 und 26.04.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rathenow, den 02.05.2006

Siegel Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsitzender

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat in ihrer Sitzung am 26.04.2006 die Klar- und Ergänzungssatzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Rathenow, den 02.05.2006

Siegel Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsitzender

Planunterlage

Flurkarten mit teilweise eingezeichneten Gebäuden. Die Karte ist mit Luftbildvergleich vervollständigt worden.

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 03.04.1998 übereinstimmen.

Rathenow, den 02.05.2006

staatl. bestellter Vermesser

Ausfertigung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründungen werden hiermit ausgefertigt.

Rathenow, den 02.05.2006

Siegel Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Klarstellung- und Ergänzungssatzung der Stadt Rathenow OT Böhne ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 08.08.2006 im Amtsbl. 08/06 in Kraft getreten.

Rathenow, den 23.06.2010

Siegel Bürgermeister

KLARSTELLUNGS- U. ERGÄNZUNGSSATZUNG OT- BÖHNE (RATHENOW)	
BEARBEITER:	Stadtverwaltung Rathenow Bau- und Ordnungsamt
STAND:	04/06
MASSSTAB:	1:2500
VERVIELFÄLTIGT:	