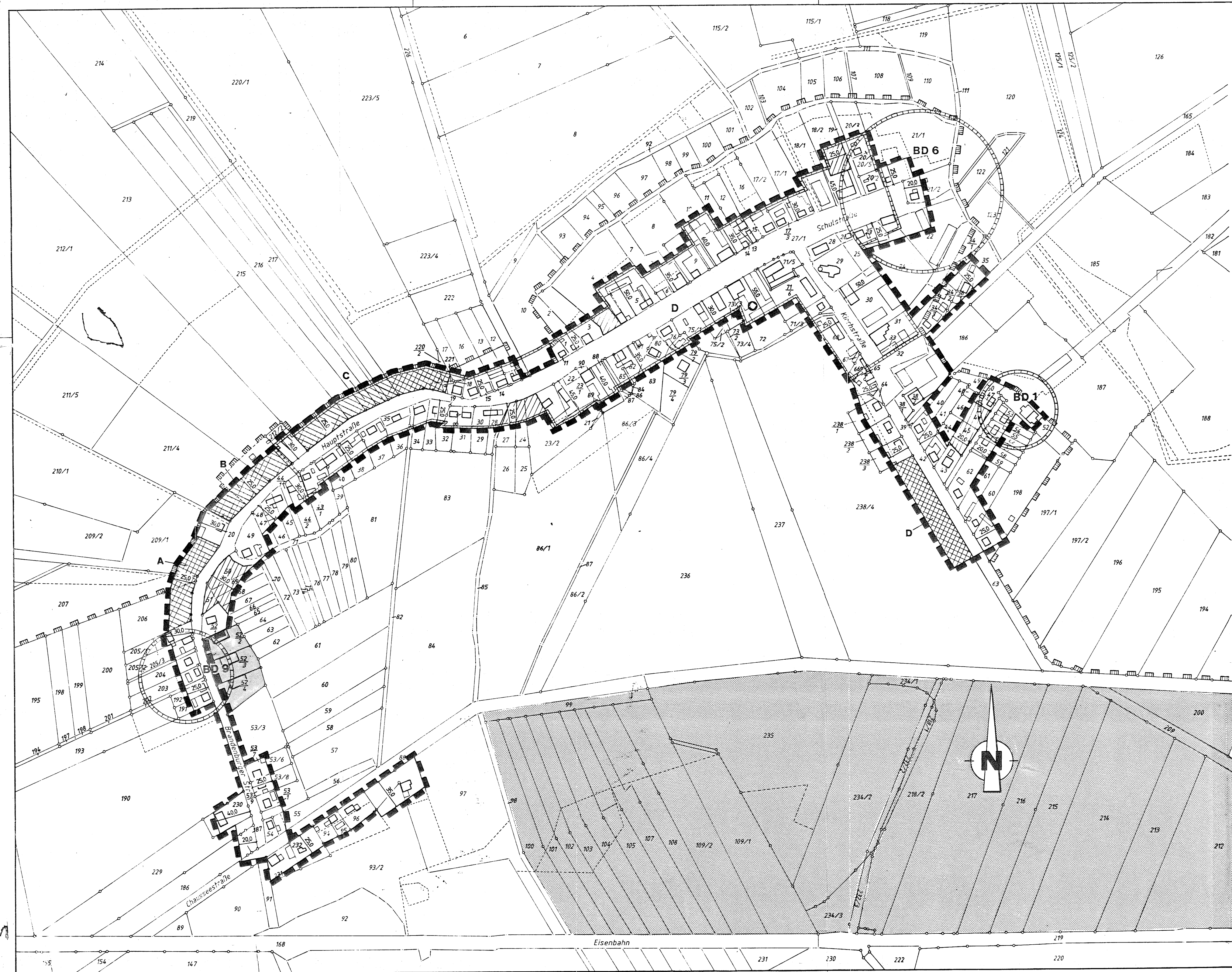




Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 15 BauGB, § 8a BNatSchG auf den nach § 4 Abs. 2a abzurundenden Flächen (A - D)

1. Einzelbaumpflanzungen:

Auf den Baugrundstücken A - D ist pro 100 m² angefangene Baugrundstückfläche mindestens ein Baum, 3 - 4 mal verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm und Mindesthöhe 1,80 m als hochstämmiger Obstbaum gemäß Artenliste a zu pflanzen.

2. Hecken und Gehölzgruppen (zusätzlich zu den Festsetzungen in Punkt 1 auf den Flächen A - D zu pflanzen.)

An der südlichen Baugrundstücksgrenze sind in einem Abstand von maximal 1,50 m zur südlichen Baugrundstücksgrenze pro 10 m² angefangene Baugrundstückfläche mindestens ein Baum, 3 - 4 mal verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm sowie Mindesthöhe 1,50 m aus Artenliste a zu pflanzen.

- Auf den Baugrundstücken ist darüberhinaus in folgenden Bereichen eine dichte Gehölzpflanzung auszuführen:

Fläche A: An der nordwestlichen und nördlichen Grundstücksgrenze ist pro 100 m² angefangene Baugrundstückfläche mindestens ein Baum, 3 - 4 mal verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm sowie Mindesthöhe 1,50 m aus Artenliste a zu pflanzen.

Fläche B: An der nordwestlichen Grundstücksgrenze ist pro 100 m² angefangene Baugrundstückfläche mindestens ein Baum, 3 - 4 mal verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm sowie Mindesthöhe 1,50 m aus Artenliste a zu pflanzen.

Fläche C: Vorwiegend an der nördlichen Grundstücksgrenze ist pro 100 m² angefangene Baugrundstückfläche mindestens ein Baum, 3 - 4 mal verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm sowie Mindesthöhe 1,50 m aus Artenliste a zu pflanzen.

Fläche D: An der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze ist pro 100 m² angefangene Baugrundstückfläche mindestens ein Baum, 3 - 4 mal verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm sowie Mindesthöhe 1,50 m aus Artenliste a zu pflanzen.

Die Erhaltung der bestehenden Solitärbaume (Fläche B: eine Esche, Fläche C: drei Spitzahorne, eine Esche) ist sicherzustellen. Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Bäume sind den festgesetzten Maßnahmen zuzurechnen.

Artenlisten für Gehölzpflanzungen

a) Bäume

- | | |
|--|--------------------------------|
| Kiefer | - Pinus sylvestris |
| Bergahorn | - Acer pseudoplatanus |
| Spitzahorn | - Acer platanoides |
| Baldorn | - Fraxinus excelsior |
| Esche | - Fraxinus excelsior |
| Stieleiche | - Quercus petraea |
| Traubeneiche | - Quercus robur |
| Winterlinde | - Tilia cordata |
| Sommerlinde | - Tilia platyphyllos |
| Gemeine Birne | - Pyrus communis |
| Kastanie | - Castanea sativa |
| Waldnuß | - Juglans regia |
| Pappel | - Populus nigra |
| Zitterpappel | - Populus tremula |
| Eiche | - Alnus glutinosa |
| Feldahorn | - Rhamnus frangula |
| Birke | - Betula pendula |
| Hainbuche | - Acer campestre |
| Vogelkirsche | - Prunus avium |
| gefüllte Vogelkirsche | - Prunus avium "Plena" |
| Mehlbeere | - Sorbus aria |
| Vogelbeere | - Sorbus aucuparia |
| elbarte Eberesche | - Sorbus aucuparia var. edulis |
| Holzahorn | - Morus nigra |
| Obstgehölze als Hochstamm in Lokalsorten (z.B. Apfel, Pfämen, Mostbirnen und Weicheln) | - Malus sylvestris |

b) Sträucher

- | | |
|---------------------|----------------------|
| Kornelkirsche | - Cornus mas |
| Hornveilchen | - Cornus sanguinea |
| Hase | - Corylus avellana |
| Weißdorn | - Crataegus monogyna |
| Pferdennuß | - Eonymus europaeus |
| Liguster | - Ligustrum vulgare |
| Heckenkirsche | - Lonicera xylosteum |
| Schlehe | - Prunus spinosa |
| Kreuzdorn | - Rhamnus cathartica |
| Hundstrolche | - Rosa canina |
| Zornrose | - Rosa rubiginosa |
| Purpurweide | - Salix purpurea |
| Kornweide | - Salix viminalis |
| Bruchweide | - Salix fragilis |
| Salweide | - Salix caprea |
| Weißer Schneeball | - Viburnum lentana |
| Gemeiner Schneeball | - Viburnum opulus |
| Holunder | - Sambucus nigra |
| Liguster | - Ligustrum vulgare |

c) Geschlossene Hecken

- | | |
|---------------|----------------------|
| Feldahorn | - Acer campestre |
| Heidekraut | - Cornus berulosa |
| Kornelkirsche | - Cornus mas |
| Weißdorn | - Crataegus monogyna |
| Heidekraut | - Prunus spinosa |
| Liguster | - Ligustrum vulgare |

Extensivierung von Gartenbereichen

Auf den Flächen A - D ist mindestens 20 % der jeweiligen Baugrundstückfläche mit Wiesensaat einzugrünen.

Die Einfahrten und Zufahrten der Baugrundstücke (Fläche A - D) sind als befestigte Vegetationsfläche (Sportplatzrasen, Pflasterflächen, Rasengittersteine) in durchlässigen Pflaster auszuführen und nicht zu überbauen.

ZEICHENERKLÄRUNG

A.) Für die Festsetzungen

- | | |
|--|--|
| | Geltungsbereich der Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes |
| | Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortes gemäß § 34, Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB |
| | Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortes gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen |

A-D Abrundungsflächen mit Kompensationsmaßnahmen

B.) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

- | | |
|--|--|
| | geschütztes Bodendenkmal |
| | alter Ortskern, Bodendenkmal |
| | Hauptgebäude |
| | Nebengebäude |
| | Maßzahl |
| | Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet "Brandenburger Osthaveneiederung" |
| | genehmigte Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne |
| | Altlastverdachtsfläche |

SATZUNG

Satzung der Gemeinde Wust über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortes, nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen.

Die Gemeinde Wust erläßt aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1540) in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 922) geändert durch 6. Verordn. vom 1. November 1996 (BGBl. I S. 1626), folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzung liegt.

§ 2 Bebauung

In den nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen zur Abrundung einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohnzwecken dienende Vorhaben (Wohngebäude mit zugehörigen Nebengebäuden) zulässig.

Die Satzung tritt am Tage der Genehmigung in Kraft.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der Genehmigung in Kraft.

Wust, den 27.08.97

Bürgermeister

Jeserig, den 27.08.97

Amtsleiter

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 20.07.97 übereinstimmen.

Potsdam, den 20.07.97

Leiter Kataster- und Vermessungsamt

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange konnten während der öffentlichen Auslegung vom 28.07.1995 bis zum 01.09.1995 im Bauamt Emster/Havel während der üblichen Dienstzeiten und in der Gemeindeverwaltung Wust während der Sprechzeit des Bürgermeisters Bedenken und Anregungen vorbringen.

Wust, den 20.08.97

Bürgermeister

Jeserig, den 20.08.97

Amtsleiter

2. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange konnten während der erneuten öffentlichen Auslegung vom 25.03.1996 bis zum 26.04.1996 im Bauamt Emster/Havel während der üblichen Dienstzeiten und in der Gemeindeverwaltung Wust während der Sprechzeit des Bürgermeisters Bedenken und Anregungen vorbringen.

Wust, den 20.08.97

Bürgermeister

Jeserig, den 20.08.97

Amtsleiter

3. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange konnten während der erneuten öffentlichen Auslegung vom 27.01.1997 bis zum 10.02.1997 im Bauamt Emster/Havel während der üblichen Dienstzeiten und in der Gemeindeverwaltung Wust während der Sprechzeit des Bürgermeisters Bedenken und Anregungen vorbringen.

Wust, den 20.08.97

Bürgermeister

Jeserig, den 20.08.97

Amtsleiter

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.05.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wust, den 20.08.97

Bürgermeister

Jeserig, den 20.08.97

Amtsleiter

5. Die Gemeindevertretung hat am 29.05.1997 die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortes als Satzung beschlossen.

Wust, den 20.08.97

Bürgermeister

Jeserig, den 20.08.97

Amtsleiter

6. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 20.07.97 übereinstimmen.

Potsdam, den 20.07.97

Leiter Kataster- und Vermessungsamt

GEMEINDE WUST

Kreis Potsdam-Mittelmark

SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTES NACH § 34 ABS. 4 NR. 1 UND 3 BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 2A BAUGB - MASSNAHMENG

M = 1 : 2500

0 50m 100m 150m 200m 250m 300m 350m

MEISSEN, den 08.05.1995

geändert am 12.10.1995

geändert am 15.02.1996

geändert am 12.09.1996

geändert am 20.12.1996

geändert am 29.05.1997

ING.-BÜRO. ARNOLD, HEINRICH-HEINE-STR. 26, 01662 MEISSEN
TELEFON 03521/7594-0 TELEFAX 03521/7594-94

ARNOLD
BERATUNGS-INGENIEUR
FÜR DAS BAUWESEN
Heinrich-Heine-Str. 26, 01662 Meissen
Tel. 03521/7594-0, Fax 7594/94