

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26. Februar 2014

Brandenburg an der Havel, den 07.12.2016

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag beteiligt worden.

Brandenburg an der Havel, den 07.12.2016

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. April 2016 von der öffentlichen Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Es wurde dabei angegeben, dass eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist.

Brandenburg an der Havel, den 07.12.2016

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Entwurfsbegründung haben in der Zeit vom 9. Mai 2016 bis zum 9. Juni 2016 während folgender Öffnungszeiten: Mo, Mi, Do von 8.00 bis 15.00 Uhr, Di von 8.00 bis 18.00 Uhr und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können am 20. April 2016 im Amtsblatt der Stadt Brandenburg a.d. Havel ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brandenburg an der Havel, den 07.12.2016

5. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen am 26.10.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brandenburg an der Havel, den 07.12.2016

6. Die Ergänzungssatzung Scheppersteig, Ortsteil Gollwitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brandenburg an der Havel am 16.10.2016 als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.10.2016 gebilligt.

Brandenburg an der Havel, den 07.12.2016

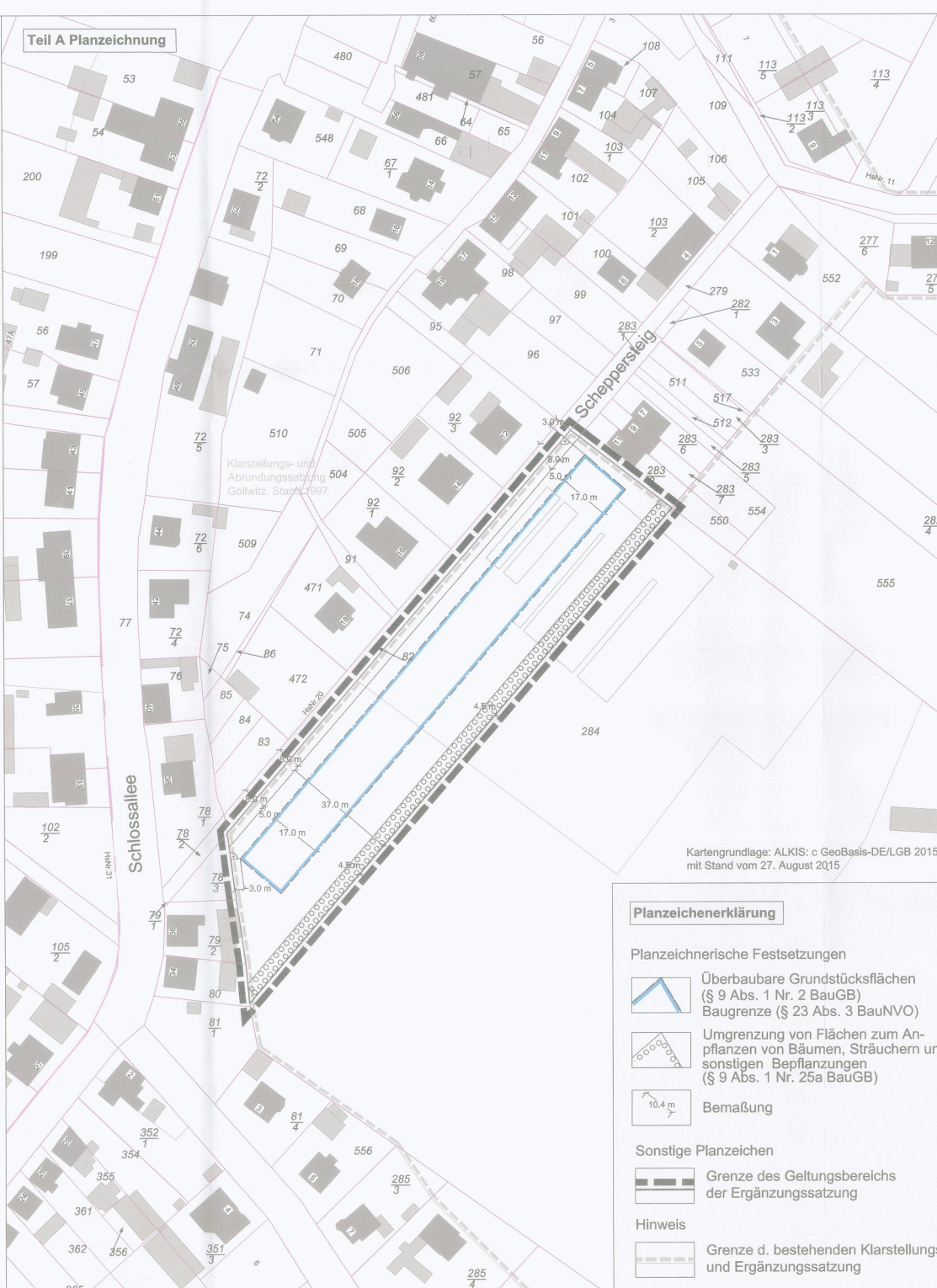
7. Die Ergänzungssatzung Scheppersteig, OT Gollwitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Brandenburg an der Havel, den 07.12.2016

8. Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung Scheppersteig, OT Gollwitz sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.10.2016 im Amtsblatt für die Stadt Brandenburg a.d. Havel ortsüblich 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 Erdsachen v. Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.10.2016 in Kraft getreten.

Brandenburg an der Havel, den 15.12.2016

Teil A Planzeichnung



Teil B Textliche Festsetzungen

- Mindestgrundstücksbreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB):**
Baugrundstücke müssen eine Grundstücksbreite von mindestens 20 m, gemessen an der angrenzenden Verkehrsfläche, aufweisen.
- Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)** Auf der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche ist eine Feldgehölzhecke aus Arten der Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Es ist mindestens ein Strauch pro m² zu pflanzen. Die zu pflanzenden Gehölze müssen eine Größe von mindestens 80-100 cm aufweisen.

Hinweise

Bodendenkmale: Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Es gelten die Vorschriften des brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG).

Artenschutz: Eine Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeiten der Vögel in den Monaten September bis März erfolgen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes: Die durch die vorliegende Satzung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden nur teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Es ist vorgesehen, auf dem Flurstück 284 das im rückwärtigen Bereich bestehende Gebäude eines ehemaligen Hühnerstalls (Grundfläche ca. 200 m²) abzubauen und die Fläche zu entsiegeln. Dies wird durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen sichergestellt. Der Abbruch ist bis ein Jahr nach Rechtskraft der Satzung durchzuführen. Vor Abbruch ist das Gebäude durch einen sachverständigen Gutachter auf Fortpflanzungsstätten (Vögel und Fledermäuse) zu kontrollieren, das Gutachten ist der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben und gegebenenfalls ist ein Antrag auf Befreiung zu stellen. Im Falle des Vorkommens von Fortpflanzungsstätten ist der Abbruch außerhalb der Zeit vom 01.03. bis 30.09. durchzuführen.

Pflanzliste: Für Pflanzungen nach der Festsetzung 2 sind folgende autochthone (einheimische) Pflanzen zu verwenden: Gehölze (Sträucher, Bodendecker)*.

botanischer Name	deutscher Name
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Europäisch. Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Darüber hinaus sind alle in der Anlage zur Baumschutzsatzung der Stadt Brandenburg an der Havel aufgeführten Baum- und Straucharten für Ersatzpflanzungen zulässig.



Top. Karte 1:50.000, entnommen aus: BrandenburgViewer, ©GeoBasis-DE-LGB

Stadt Brandenburg an der Havel

Ergänzungssatzung Scheppersteig, OT Gollwitz

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

12. September 2016

Maßstab 1 : 1.000 (im Original DIN A2)