## Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf den Flächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmen G sind ausschließlich Wohngebäude, eingeschossig in Höhe der ortsüblichen Bauweise, zulässig.

## Grünordnerische Festsetzungen (gemäß GOP)

für Flächen gemäß § 4 Absatz 2a Baugesetzbuch - Maßnahmen G

1. Der Ausgleich bzw. Ersatz der durch die geplanten Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage folgender Rechtsvorschriften:

   § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit
   § 4 Absatz 2a Bau GB-Maßnahmengesetz

   § 34 Absatz 4 Satz 2 und 3 in Verbindung mit
   § 9 Absatz 1 Nr. 20 und 25 BauGB

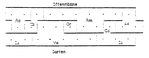
   und durch folgende Maßnahmen:

   Fläche 2: - Erhalt des Baches, der gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren sowie Gehölze
   - Segmentieren der Anzahl der Übertrannten durch gemeinsame Nutzung für mehrere Grundstücke (siehe Anlage 9), Ausbau der Übertrannten als Brückenbauwerke
   - Pflanzen von 4 Gehölzen entlang des Bachlaufes (4 x Eschen)
   - Pflanzung eines Gehölzstreifens aus Sträuchern und Bäumen entlang der südlichen und westlichen Grenze der Baufläche (1200 m². Pflanzschema 1)
   - Pflanzung von 15 Laubbäumen bzw. Obst-Hochstämmen im Bereich der Hausgärten

   Pflanzschema 1

   Pflanzschema für linienförmige naturnahe Anpflanzungen zur Ortseingrünung (3-reihig)

   Länge 10 m, Breite 3 m, Pflanzweite 1 x 1 m




| Zeichnen- | Gattungen | | Schlüssel- | Anzahl- |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Hainbuche | Carpinus betulus | Hai, 2 x 3, 125 - 150 | 3 |
| 2 | Feldahorn | Acer campestre | Fah, 2 x 3, 125 - 150 | 3 |
| 3 | Eberesche | Sorbus aucuparia | Eb, 2 x 3, 125 - 150 | 3 |
| 4 | Weißdorn | Crataegus monogyna | Wd, 2 x 3, 125 - 150 | 3 |
| 5 | Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus | Sb, 2 x 3, 125 - 150 | 3 |
| 6 | Hundsrose | Rosa canina | Hr, 2 x 3, 125 - 150 | 3 |
| 7 | Weißdornähnliche Rose | Rosa mollissima | Wr, 2 x 3, 125 - 150 | 3 |
| 8 | Gemeiner Liguster | Ligustrum vulgare | Gl, 2 x 3, 125 - 150 | 3 |
| 9 | Gemeiner Schlehdorn | Prunus spinosa | Sd, 2 x 3, 125 - 150 | 3 |
| | | | | 27 Sträucher |

Anlage 9

Segmentierung der Anzahl der Grundstücksanschlüsse (Brückenbauwerke):
1 Bauwerk für 2 Grundstückseigentümer

Fläche 7

Pflanzung von 12 Laubbäumen bzw.Obst- und Hochstämmen im Bereich der Hausgärten (prozentualer Anteil Grundstücksflächen/ Pflanzung)

2. Die Begrünung im Geltungsbereich hat mit folgenden heimischen Bäumen und Sträuchern standortgerecht zu erfolgen:

   Bäume:
   - Acer campestre — Feld-Ahorn
   - Acer platanoides — Spitz-Ahorn
   - Acer pseudoplatanus — Berg-Ahorn
   - Betula pendula — Sand-Birke
   - Carpinus betulus — Hainbuche
   - Fraxinus excelsior — Gemeine Esche
   - Malus domestica — Kulturapfel
   - Pinus sylvestris — Gemeine Kiefer
   - Prunus avium — Kirschpflaume
   - Prunus cornesica — Pflaume
   - Prunus communis — Birne
   - Quercus robur — Stiel-Eiche
   - Sorbus aucuparia — Eberesche
   - Tilia cordata — Winter-Linde
   - Alnus glutinosa — Erle (für Gewässerrandbereiche)

   Sträucher:
   - Cornus sanguinea — Roter Hartriegel
   - Corylus avellana — Haselnuß
   - Crataegus monogyna — Eingriffliger Weißdorn
   - Lonicera periclymenum — Wald-Geißblatt
   - Prunus spinosa — Schlehe
   - Rosa canina — Hundsrose
   - Rosa corymbifera — Heckenrose
   - Rosa multiflora — Vielblütige Rose
   - Rhamnus frangula — Faulbaum
   - Salix caprea — Salweide
   - Sambucus nigra — Schwarzer Holunder
   - Viburnum opulus — Gemeiner Schneeball

3. im Bereich der Gehölzstreifen sind entsprechend Pflanzschema 1 Bäume und Sträucher folgender Qualitäten zu pflanzen:
   - Stiel-Eiche — H. 2xv. 10-12
   - Hainbuche, Feldahorn, Eberesche — Hei. 2xv. 125-150
   - Strauücher — Str. 1xv. 70-90.

4. Innerhalb der Hausgärten sind Laubbäume bzw. Obst-Hochstämme folgender Qualitäten zu pflanzen:
   - Laubbäume — H. 2xv. 10-12
   - Obst-Hochstämme — H. 2xv. 8-10.

5. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu ersetzen, zu pflegen, zu entwickeln und entsprechendenfalls neuzukultivieren.
   Sämtliche Gehölzpflanzungen sind vor Wildverbiß zu sichern.

6. Sämtliche Grundstücksbefestigungen wie z. B. Hofbefestigungen, Stellplätze und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster u.ä.).

7. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist zu versickern, sofern sonstige Belange dem nicht entgegenstehen.

8. Im Bereich der Geländeflächen anstehender Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahmen zu sichern und nach Abschluß der Bauarbeiten wieder einzubauen.

9. Im Zuge der Bauarbeiten verdichtete Bereiche sind zu lockern.

10. Bei Bauarbeiten auf der Fläche 3 ist die Lage der Flächen am Rande der Trinkwasserschutzzone III B zu berücksichtigen.

### Legende

- Trinkwasserschutzzone
- Flächennummer lt. GOP
- Bäume vorhanden

- Baudenkmale
  - Schloßpark
  - Teichauschen
  - Schloßkapelle
  - Schloßgraben mit Brücke
  - Speicher, Am Panteich
  - Fachwerkhaus, Hermsdorfer Straße 4
- Bodendenkmal
  - Steinkreuz

### Legende

- Flächen § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB im Zusammenhang bebaute Ortsteile unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundungs- und Klarstellungssatzung
- Flächen § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der Gebiete nach § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 BauGB
- Flächen § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G - ausschließlich für Wohnzwecke
- Flächen des Außenbereiches im innenbereich als Bestandsflächen

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 und der 1. Ausfage - Stand 01. Mai 1993 - in der derzeitigen gültigen Fassung
- G. Maßnahmengesetz zum BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom Mai 1992
- Bundesnaturschutzgesetz (BnNatSchg)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchg)

### Verfahrensablauf

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Guteborn hat den Beschluß über die Aufstellung einer Abrundungssatzung für die Gemeinde Guteborn gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB am 22.9.1993 gefaßt.

   Rudsland, den ... Amtsvorsteher

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Guteborn hat am 18.11.1993 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 17.1. - 28.2.1994 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

   Die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Absatz 5 i.v.m. BauGB wurde durchgeführt.

   Rudsland, den ... Amtsvorsteher

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Guteborn hat am 7.12.1995 den Satzungsbeschluß über die Klarstellungs- und Abrundungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a BauGB-Maßnahmengesetz am 17.11.1994 gefaßt.

   Rudsland, den ... Amtsvorsteher

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Guteborn hat am 7.12.1995 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses für die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Guteborn vom 17.11.1994 beschlossen.

   Rudsland, den ... Amtsvorsteher

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Guteborn hat am 7.12.1995 den Entwurf der Abrundungs- und Klarstellungssatzung der Gemeinde Guteborn gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a BauGB-Maßnahmengesetz mit geänderten Grenzverläufen für ausgewählte, neuerte Flächen sowie den Entwurf der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Der Entwurf der Abrundungs- und Klarstellungssatzung hat in der Zeit vom 22.1.1996 - 23.2.1996 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

   Die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Absatz 5 BauGB wurde durchgeführt.

   Rudsland, den ... Amtsvorsteher

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Guteborn hat den Satzungsbeschluß über die Klarstellungs- und Abrundungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a BauGB-Maßnahmengesetz am 18.4.1996 gefaßt.

   Die Begründung wurde gebilligt.

   Rudsland, den ... Amtsvorsteher

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Guteborn hat am 18.09.1996 die Aufhebung der Satzungsbeschlüsse über die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Guteborn vom 18.04.1996 beschlossen.

   Rudsland, den ... Amtsvorsteher

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Guteborn hat den Satzungsbeschluß über die Klarstellungs- und Abrundungssatzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a BauGB Maßnahmengesetz am 18.09.1996 gefaßt.

   Die Begründung wurde gebilligt.

   Rudsland, den ... Amtsvorsteher

9. Die Satzung ist mit der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 22.10.96 Az: 610-7212/36 mit der ortsüblichen Bekanntmachung am ..... Tag Kalt. ... in Kraft getreten.

   Rudsland, den ... Amtsvorsteher

10. Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Guteborn wird hiermit ausgefertigt.

    Rudsland, den ... Amtsvorsteher

# GEMEINDE GUTEBORN

Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Guteborn gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Bau GB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a Bau GB-Maßnahmengesetz

M. 1 : 2 000

50 100 150 200 m

Planungs- und Projektierungsbüro GmbH Senftenberg