



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1995 (BGBl. I S. 495)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.02.2005 (BGBl. I 2005, S. 189)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350)
- Brandenburgisches Wassergesetz vom 13.07.1994 (GVBl. I S. 302) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.02.2005 (GVBl. I S. 50)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert am 09.10.2003 (GVBl. I S. 273)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. I Nr. 9, S.215)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert am 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 22.12.2004 (BGBl. I S. 3704)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004 (GVBl. I S. 137)
- Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01 S. 154) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des Landesbeamtengesetzes und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 22. März 2004 (GVBl. I/04 S. 59, 66)

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Der Ausgleich bzw. Ersatz der durch die geplanten Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und durch folgende Maßnahmen:

- Fläche 1**
Die Beseitigung von Gehölzen im Zuge geplanter Wohnbebauung bis zu einer maximalen Bebauungstiefe von 25 m (nur Flurstück 107) wird seitens der unteren Naturschutzbehörde mit Auflagen in Aussicht gestellt.
Die Ersatz- bzw. Kompensationspflanzungen werden im Rahmen des Befreiungsverfahrens mit Anzahl, Baumstammqualität (hochstämmige Obstbäume, alle lokale Sorte, Kronensatz 150-180 cm) und Pflanzstandort von der unteren Naturschutzbehörde festgesetzt. Der Ausgleich hat auf dem betreffenden Grundstück zu erfolgen.

- Fläche 2**
Neuanpflanzung von 4 Stieleichen (Quercus robur) an der nord-östlichen Grenze der Abrundungsfläche. 1 Baum je 20 m Grundstücksbreite

Maßnahmen gelten für alle Abrundungsflächen

1. Die Begrünung der nicht überbauten Flächen gemäß BbgBO hat mittels Pflanzung von Sträuchern, Bäumen und Gehölzen auf 20% der Grundstücksfläche nach Pflanzungsgebot zu erfolgen.
2. Anpflanzung standortgerechter und einheimischer Strauch- und Baumarten gemäß Pflanzbindungsgebot.
3. Versickerung des Niederschlagswassers in Sickerstellen bzw. Nutzung als Brauch- und Gießwasser sowie Verwendung von versickerungsfähigem Material bei der Befestigung von Wegen, Zufahrten und Hofflächen.

- Zu verwendende Pflanzarten als Pflanzbindungsgebot**
- | | |
|--------------------|---------------------|
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| Betula pendula | - Hänge-Birke |
| Malus sylvestris | - Apfel - Hochstamm |
| Prunus communis | - Birne - Hochstamm |
| Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Corylus avellana | - Hasel |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |

HINWEISE

- Eine dezentrale Schmutzwasserentsorgung ist nicht vorhanden. Für die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist der Eigentümer verantwortlich. Es sind nur abflusslose Sammelgruben und biologische Kleinkläranlagen zulässig. Eine entsprechende Genehmigung ist bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Flächen § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im Zusammenhang bebauter Ortsteile unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Ortsabrundungs- und Klarstellungssetzung
- Umgrenzung von Außenbereichsflächen, die zur Abrundung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogen sind.
- Ergänzungsfläche
- Hauptgebäude (Wohnen)
- Nebengebäude
- Gebäude anderer Nutzung
- Wasserfläche
- Bodendenkmalbereich
- Einzeldenkmal
- Hausnummer
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorhandener Baumbestand
- Streuobstweiese Bestand

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hermsdorf hat am 15.06.2005 beschlossen, die "Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile" für Hermsdorf gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB durch die 1. Änderung zur Satzung festzulegen. Der Beschluss wurde am 01.07.2005 öffentlich bekanntgemacht.

Ruhland, den 17.7.2005
Der Amtsdirektor

- Beschluss der Offenlegung**
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hermsdorf hat am 15.06.2005 den Entwurf zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssetzung für die Gemeinde Hermsdorf gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung sowie textliche Festsetzungen und der Begründung, gebilligt und zur Offenlegung in der Zeit vom 18.07.2005 bis 25.08.2005 beschlossen. Dies wurde ortsüblich am 01.07.2005 bekanntgemacht.

Ruhland, den 25.8.2005
Der Amtsdirektor

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.08.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ruhland, den 20.6.2005
Der Amtsdirektor

- Öffentliche Auslegung des Entwurfs**
4. Der Entwurf der 1. Änderung zur Klarstellungs- und Abrundungssetzung für die Gemeinde Hermsdorf, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit vom 18.07.2005 bis 25.08.2005 im Amt Ruhland, Foyer - 1. Etage, öffentlich ausliegen.

Ruhland, den 25.8.2005
Der Amtsdirektor

- Abwägung**
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hermsdorf hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.01.2006 beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ruhland, den 18.1.2006
Der Amtsdirektor

- Beschluss**
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hermsdorf hat in ihrer Sitzung am 18.01.2006 die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für die Gemeinde Hermsdorf, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Ruhland, den 18.1.2006
Der Amtsdirektor

- Ausfertigung**
7. Die Klarstellungs- und Abrundungssetzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für die Gemeinde Hermsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Ruhland, den 19.1.2006
Der Amtsdirektor

- Inkraftsetzung**
8. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für die Gemeinde Hermsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, 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 19.1.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 19.1.2006 in Kraft getreten.

Ruhland, den 19.1.2006
Der Amtsdirektor

1. Der Schutzgegenstand ist durch geeignete und angemessene Einordnung der potentiellen Bauvorhaben in den vorhandenen Streuobstbestand weitestgehend zu erhalten. Die partielle Inanspruchnahme des Streuobstbestandes hat einen Abstandsbereich von 15 m (gemessen von der Grundstücksgrenze parallel zum Eichenweg) nicht zu überschreiten. Verbleibende nicht überbaubare Bereiche mit Einzelbäumen in diesem 15 m-Streifen sind in die Außenanlagen des Bauvorhabens zu integrieren.
2. Für die nicht vermeidbare partielle Beseitigung von Bestandteilen des Schutzgegenstandes sind Flächen auf dem betreffenden Grundstück zur Aufnahme von adäquatem Ausgleich bereitzuhalten.
3. Die Kompensationspflanzungen werden mit der Ausnahme-genehmigung mit Anzahl, Baumstammqualität (hier: Obststamm) und Pflanzstandort durch die zuständige Naturschutz-behörde festgesetzt.
4. Die Nachhaltigkeit des verbleibenden und neuentwickelten Streu-obstbestandes ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. Antragssteller zu garantieren.
5. Entspricht inhaltlich dem Punkt 1, wobei hier für das Flurstück 107 die maximale Bebauungstiefe mit 25 m begrenzt ist.

- Vermeidung der Verrohrung und der Verlegung des Gewässerslaufes
- Überbrückung des Grabens durch großformatige Rohre
- Zufahrt immer für mindestens 2 Grundstücke

Biko
Birkgit & Co.
Planungs- und Projektierungsbüro
Bahnhofstraße 26, 01968 Senftenberg
Tel.: 03573 / 7092-0
Fax: 03573 / 7092-14
E-Mail: info@biko-planung.de

Amt Ruhland - Bauamt -
Rudolf-Breitscheid-Straße 4, 01945 Ruhland

Klarstellungs- und Abrundungssetzung der Gemeinde Hermsdorf - 1. Änderung für den Gemeindeteil Hermsdorf

Plan der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile

| | | | | | | |
|----------|--------|---------|--------------|-----------|------|---|
| Mitglied | 1.2006 | Birkgit | Müller-Grobo | Jan. 2006 | 0530 | 1 |
|----------|--------|---------|--------------|-----------|------|---|