

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I – 1997 – S. 2144, berichtigt durch BGBl. I – 1998 – S. 137)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I – 1990 – S. 132), zuletzt geändert durch BGBl. I – 1992 – S. 466
 Brandenburger Bauordnung (BbgBO) vom 25.03.1998 (GVBl. I, S. 8, S. 82)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2094)
 Bundesnaturschutzgesetzsetzung vom 26.06.1992 (GVBl. S. 298) zuletzt geändert durch BGBl. I – 1995 – S. 1267 (GVBl. I – 1995 – S. 15)
 Brandenburgisches Wasserressortgesetz (BbgWRG) vom 13.07.1994 (GVBl. I – 28, S. 302)
 Zuletzt geändert durch GVBl. Nr. 15 vom 23.12.1997, S. 168

Aufgrund des § 34 (4), Satz 1, 3. BauGB in der Fassung vom 01. Januar 1998 (BGBl. I S. 2141), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die Ergänzung der Satzung der Festlegung und Abänderung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet Ortslage Schwarzbach erlassen:

1. **Räumlicher Geltungsbereich**
Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
2. **Inkrafttreten**
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Präambel

Aufgrund des Art. 1, §§ 3, 5 und 35 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (GVBG, BBSt. I, Nr. 398), in der zur Zeit geltenden Fassung, des § 34 (4), 3. Bau GB, in der zur Zeit geltenden Fassung, i. V. m. der BauNVO, in der zur Zeit geltenden Fassung, hat die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Schwarzbach – Biehlen in seiner Sitzung vom die Festsetzungen dieses Innenbereichsplanes gemäß § 34 (4), 3. BauGB als Satzung beschlossen.

Im festgesetzten Innenbereich sind alle Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Bauvorhaben haben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Für die Fläche I ist der Mindestabstand der Gebäude zur L 581 von 10 m einzuhalten. Für die Fläche VI ist ein Baugenehmigungsverfahren die Immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit in Bezug auf die benachbarte Tierhaltung nachzuweisen.

1. Es sind einheimische standortgetreue Laubbäume zu verwenden. Für die Vollverjüngung von 50 qm Bodenfäche ist ein einheimischer, standortgetreuer Laubb Baum (Stammumfang min. 10 cm) zu pflanzen. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass die Pflanze in der Lage ist, sich zu entwickeln und sich durch Neupflanzungen gemäß gültigen Baumschutzverordnungen zu ersetzen. Alle weiteren vorhandene Baum- und Gehölzpflanzungen sind zu erhalten.
2. Es sind die folgende allgemeine Maßnahmen für die Flächen ab, welche gemäß § 34 (4) Satz 1, 2 BaugB in die vorhandene genehmigte Innenbereichssatzung ergänzend aufgenommen werden:
 - a) Zwischen den jeweils entstehenden Grundstücken ist die Einfriedung als Hecke oder in Form von Strauchpflanzungen aus einheimischen Gölzarten einzurichten. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.
 - b) Parallel zu den Straßen ist im Abstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen eine Baumreihe (Hochstämme Stammumfang min. 10 cm) zu pflanzen, wobei je neu entstehendem Grundstück zur jeweils angrenzenden StraÙe eine Baumreihe zu pflanzen ist. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass die Pflanze in der Lage ist, sich zu entwickeln und sich durch Neupflanzungen gemäß gültigen Baumschutzverordnungen zu ersetzen. Alle weiteren vorhandene Baum- und Gehölzpflanzungen sind zu erhalten. Die Verbindung mit einer Hecke realisiert werden, Mauern sind nicht zulässig.
 - c) Die Befestigungen von Zufahrt - ,Vege - , Hof - und Stellflächen ist mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Die Oberflächenwasser ist in Vegetationsflächen zu lassen bzw. durch wasserdurchlässige Beläge zu versickern.

- d) Daraus lassen sich folgende Maßnahmen für die Fläche A, die gemäß § 34 (4) Satz 1, 3. BauGB in die vorhandene genehmigte Innenbereichszonierung ergänzend aufgenommen wird:
- Je nachste neue Grundstücke (inkl. ergänzend zu 1 und 2 b) min. 3 Obstbaumstämme im rückwärtigen (vor der Straße abgewandten) Grundstück einzuflanzen.
 - Für die hohe Fläche B sind zusätzliche Maßnahmen durchzuführen:
- Fläche II: Als Abgrenzung zur freien Landschaft nach Süden und Westen ist eine einreihige Flurgeholzpflanzung aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen anzulegen.
- Fläche V: Für den gemäß § 33 BtgnBzN § 3 geschützten Bereich kann die Entlassung aus dem Schutzstatus durch Schaffung eines Ersatzes, gemäß Brandenburgische Naturschutzverordnung, erlangt werden.
- Fläche III: Für die Fläche sind aus der vorliegenden Pflanzliste auszuwählen.

Baumarten:	Asor campestris	Röter Harttiegel	Cornus sanguinea
Feldahorn	Acer platanoides	Haseuln	Corylus avellana
Solihahorn	Acer pseudoplatanus	Eingriffeliger Weildorn	Crataegus monogyna
Bergahorn	Betula pendula	Wald-Geißblatt	Lonicera pencylnum
Sandkirsche	Carpinus betulus	Schlehe	Prunus spinosa
Hainbuche	Crataegus excelsior	Hundrose	Rosa canina
Gemeine Esche	Malus domestica	Heckenrose	Rosa corymifera
Kulturapfel	Pinus sylvestris	Veblutige Rose	Rosa multiflora
Gemeine Kiefer	Prunus avium	Faulbaum	Frangula alnus
Kirschenbaum	Prunus domestica	Salweide	Salix caprea
Flaume	Pyrus communis	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Rirne	Quercus robur	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Stieleiche	Sorbus aucuparia		
Eberesche	Tilia cordata		
Weilerdine	Alnus glutinosa		
Erie			

1. Denkmalschutz und -pflege

Die alte Ortslage birgt in ihrem Untergrund Spuren und Hinterlassenschaften aus mittelalterlicher Zeit und erfüllt somit die Kriterien eines Bodendenkmals. Es gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.

Bodeneingriffe sind zu minimieren, auf Unterkerkerung sollte verzichtet werden, für die technische Erschließung sollten vorhandene Trassen genutzt werden. Alle Maßnahmen in Bodendenkmalsbereichen sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde, die an alle Planungen zu beteiligen ist.

2. **Naturschutz**
Die Ortslage Schwarzbach befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“.
Bei allen Baumaßnahmen sind der Baum- und Strauchschutz nach §§ 31 und 34, 1. (BbgNatSchG) sowie die jeweilige geltende Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg zu beachten. Werden geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 31 - 34 sowie 38 BbgNatSchG) von Baumaßnahmen betroffen, ist dies vor Ausführungsbeginn anzuzeigen und genehmigungspflichtig (uNB oder oNB).

3. Munitionsbergung
Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Staatlichen Munitionsbergungsdienst erarbeiteten Kampfmittelbelastungskarte.

1. Immissionsschutz
In der Nähe der der Fläche VI befindet sich landwirtschaftlicher Tierbestand. Die Ermittlung des Immissionsschutzrechtlichen Mindestabstandes zum Tierbestand ist Rahmen notwendiger bauordnungsrechtlicher Verfahren als Einzeluntersuchungen durchzuführen.

2. Bodenvernätnisse
Das Grundwasser ist laut Hydrographie relativ oberflächennah zu erwarten. Verbindliche Angaben zu höchstens unbeeinflussten Grundwasserständen können beim Landesumweltamt Referat W IO/2 eingesehen werden. Das Satzungsgebiet liegt im Bereich einer teilgenutzten Grundwasserlagerestätte. Es ist nachzuweisen, daß die Sickerfähigkeit des Bodens und ein ausreichender Mindestabstand zum Grundwasser den Einsatz einer Kleinkläranlage möglich macht. Im Einzelverfahren zur Erteilung der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis dieser Sachverhalt zu prüfen. Sonst ist der Einsatz abflusssicher Sammelgruben möglich.

1. Planaufstellung von der Gemeindevertreterversammlung am ... 1999 beschlossen und öffentlich bekanntgemacht (§ 2 [1] BauGB).
Schwarzbach - Biehlen, am ...

2. Plan zur Ergänzung der Innenbereichssatzung von der Gemeindevertreterversammlung am ...
Entwurf gebilligt am ... und öffentlich ausgelegt vom ... bis ...
(§ 3 [2] BauGB)
Schwarzbach – Biehler, am ...

3. Der Entwurf des Planes zur Ergänzung der Innenbereichssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 15.06.2016 bis 15.07.2016 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Schwarzbach - Biehlen bekanntgemacht worden (§ 3 [2] BauGB).
Schwarzbach - Biehlen, am 15.07.2016

4. Während der Auslegung wurden wesentliche Änderungen am Planentwurf vorgenommen. Der geänderte Plan zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung von der Gemeindevertreterversammlung am Entwurf gebilligt am ... und öffentlich ausgelegt vom ... bis ...
(§ 3 [2] BauGB)
Schwarzbach – Blihen, am ...

5. Der Entwurf des Planes zur Ergänzung der Innenbereichssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Schwarzbach - Biehlen bekanntgemacht worden (§ 3 [2] BauGB). Schwarzbach - Biehlen, am ...

6. Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und von Bürgern der Gemeinde Schwarzbach – Biehlen am Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. (§§ 3 (2), 4 BauGB).
Schwarzbach - Biehlen, am

7. Plan zur Ergänzung der Innenbereichssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textteil von Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen am ... Die Begründung wurde Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom ... gebilligt.
(§ 34 (4) 3.BauGB)
Schwarzbach - Biehlen, am ...

8. Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom ... auf Grund fehlerhafter Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...

9. Ergänzende Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und von Bürgern der Gemeinde Schwarzbach – Biehlen am ...
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. (§§ 3 [2], 4 BauGB).
Schwarzbach - Biehlen, am ...

10. Plan zur Ergänzung der Innenbereichssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textteil von
Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen am Die Begründung wurde
Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom gebilligt.
(§ 34 [4] 3.BauGB)
Schwarzbach - Biehlen, am

11. Vorlage der Ergänzung der Innenbereichssatzung bei der für die Genehmigung zuständigen Behörde durch Schreiben vom 23.05.2001
Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB am 19.06.2001
Sonftenberg am ...

12. Der Verfahrensablauf zur Ergänzung der Innenbereichssatzung entspricht der gesetzlichen Bestimmung. Der Lageplan vom 14.12.2001 ist als Original Bestandteil des Beschlusses der Gemeindevertreterversammlung. Die von der Gemeindevertreterversammlung anerkannte Begründung ist vom 12.12.2001. Die Ergänzung der Innenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt.
Schwarzbach - Biehlem, am 14.12.2001

3. Inkrafttreten der Ergänzung der Innenbereichssatzung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Schwarzbach – Biehlen, der Genehmigung vom ... § 10 (3) BauGB)
Schwarzbach – Biehlen, am ...

	In den Innenbereich einbezogene Außenbereichsfläche (E) gemäß § 34 (4) Satz 1, 3. BauGB
	In den Innenbereich einbezogene Außenbereichsfläche (II, III, IV, V) gemäß § 34 (4) Satz 1, 1. BauGB
	Fläche mit Bodendenkmalen oder Denkmalschutz
	zu erhaltende Baumpflanzung
	Geschütztes Biotop gem. § 32 BtbgNatSchG – kann aus dem Schutzstatus entlassen werden – Ersatzfläche ist vom Eigentümer zu stellen
	Bestand an Gebäuden
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorhandenen Satzung

SCHWARZBACH – BIEHLEN
LANDKREIS OBERSPREEWALD – LAUSITZ

KLARSTELLUNGS - UND ABRUNDUNGSSATZUNG

1. Ä N D E R U N G

(ERGÄNZUNG GEM. § 34 [4] Satz 1, 3.)

Ortslage Schwarzbach