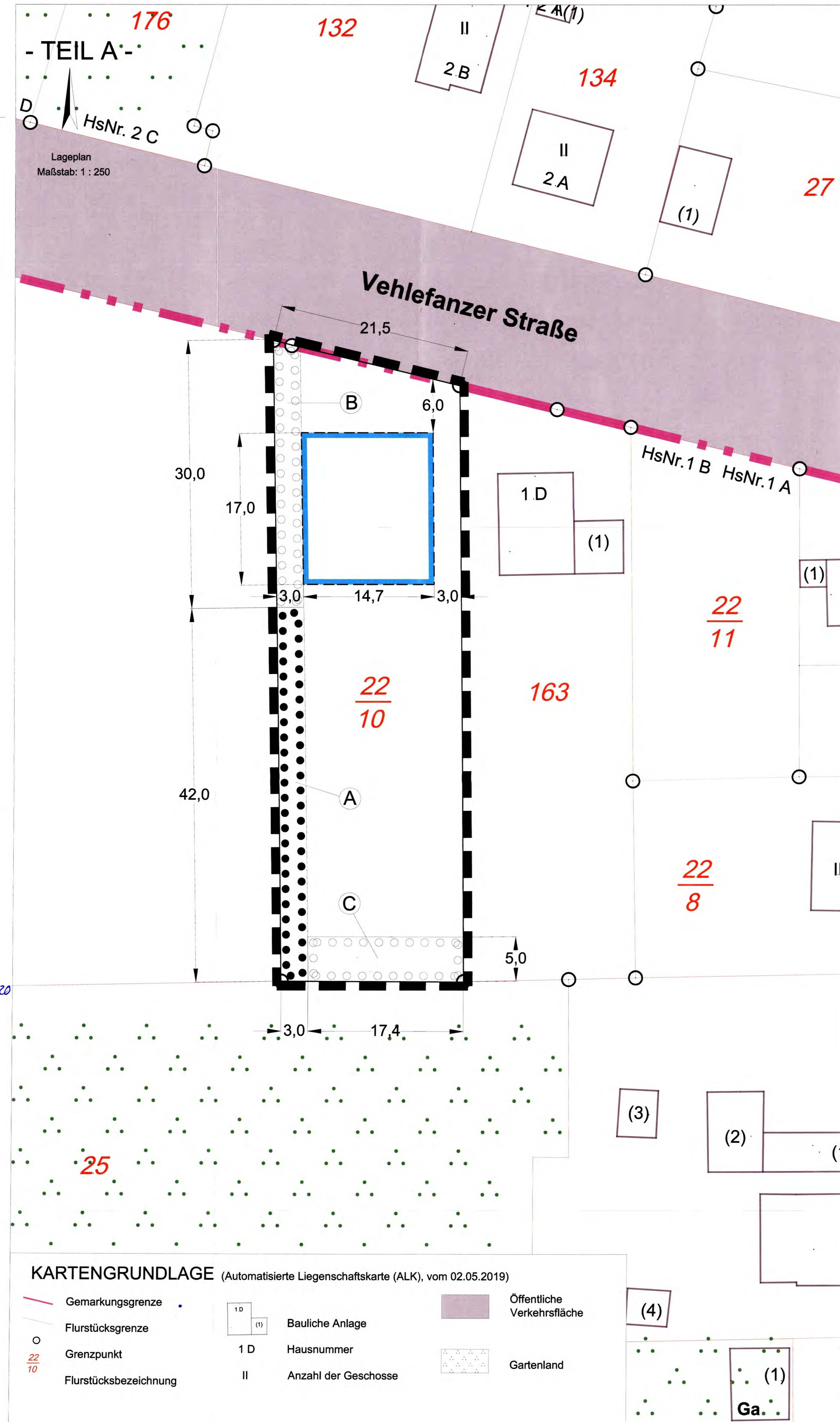


# Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück in der Gemarkung Bärenklau Flur 4 Flurstück 22/10

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Oberkrämer, den 16.06.2020  
(Unterschrift) - Katasteramt
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.09.2018 erfolgt.  
Oberkrämer, den 01.09.2020  
(Unterschrift) - Der Bürgermeister, Peter Leys
- Die öffentliche Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 hat für die Zeit vom 13.01.2020 bis zum 19.07.2020 während folgender Zeiten (Tag; Stunde) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Oberkrämer, den 01.09.2020  
(Unterschrift) - Der Bürgermeister, Peter Leys
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 34 Abs. 6 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 beteiligt.  
Oberkrämer, den 01.09.2020  
(Unterschrift) - Der Bürgermeister, Peter Leys
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 25.06.2020 die Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen und die Begründung beschlossen.  
Oberkrämer, den 01.09.2020  
(Unterschrift) - Der Bürgermeister, Peter Leys
- Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt, mit Stand Satzungsbekanntmachung vom 25.06.2020  
Oberkrämer, den 01.09.2020  
(Unterschrift) - Der Bürgermeister, Peter Leys
- Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 17.07.2020 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.07.2020 in Kraft getreten.  
Oberkrämer, den 17.07.2020  
(Unterschrift) - Der Bürgermeister, Peter Leys



## -TEIL B- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich**
  - Geltungsbereich:** Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird gemäß der im beigefügten Lageplan (M 1:250) ersichtlichen Darstellung festgelegt und ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
  - Zulässigkeit von Vorhaben, Art und Maß der baulichen Nutzung**
    - Art der baulichen Nutzung:** Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) im Übrigen nach § 34 BauGB.
    - Ergänzende Festsetzungen nach § 9 BauGB**
      - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB):** Die innerhalb der „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A) befindlichen Gehölze sind vollständig und auf Dauer zu erhalten. Die Anlage von befestigten Flächen oder sonstigen Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, ist in den umgrenzten Fläche A verboten.  
  
Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern mit Erhaltungsbindung ist an gleicher Stelle ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.  
  
Bei Baumaßnahmen am Rand der Flächen und Traufbereiche sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu ergreifen und diese im zugehörigen Bauantrag zu erläutern.
      - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB):** Innerhalb der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche B), ist der Randstreifen zwischen der zukünftigen Hauptanlage und dem angrenzenden Intensivacker als Grünstreifen zu bepflanzen. Je laufende 1,5 Meter ist ein Strauch der Sortierung 100-120, insgesamt 25 Sträucher, zweireihig und im diagonalen Versatz zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.
      - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB):** Innerhalb der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche C), ist der Randstreifen zwischen der zukünftigen Hauptanlage und der angrenzenden Grundstücksfläche als Grünstreifen zu bepflanzen. Je laufende 1,5 Meter ist ein Strauch der Sortierung 100-120, insgesamt 30 Sträucher, dreireihig und im diagonalen Versatz zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.
      - Pflanzmaßnahmen auf dem Baugrundstück (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB):** Innerhalb des Plangebietes sind 6 Hochstämme der Sortierung 12-14, 2xv nach Vorgaben und unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.
      - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):** Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzmaten) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguß oder Asphaltierungen) sind unzulässig.

## ZEICHENERKLÄRUNG

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
- Geltungsbereich
  - Baugrenze
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
  - Maßzahlen für die Vermaßung z.B. 3,0 (Angabe in Meter)

## HINWEISE

- Bodendenkmale:**
- Im Satzungsgebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Beim Auffinden von Bodendenkmalen gelten die Vorschriften des brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG).
  - Umweltbelange:**
    - Eine Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeiten der Vögel in den Monaten September bis März erfolgen.
    - Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste 1 heimischer Arten anzupflanzen.
    - Ein Gehölzschnitt ist außerhalb der Vegetationszeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar des Jahres vorzunehmen.
    - Es gilt auf die Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für Natur und Landschaft zu verzichten. Die Bodenversiegelung ist nach BauGB § 1a grundsätzlich auf das notwendige Maß zu reduzieren. Der Baustellenverkehr ist soweit wie möglich über schon vorhandene und/ oder vorverrichtete Wege abzuwickeln. Für die Baustelleneinrichtung sowie zum Lagern von Materialien und Zwischenlagern von Boden sind ausschließlich bereits befestigte Flächen zu verwenden. Um eine unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, sind bei der Herstellung der Versorgungsleitungen diese zu bündeln.
    - Bei Gehölzabgang in den Pflanzstreifen/Erhaltungsf lächen sind die Neuanpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Bei der Auswahl der Gehölzarten für Ausgleichspflanzungen ist der gemeinsame Erlass vom 18.09.2013 des MIL und MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu berücksichtigen.
    - Während der Bauphase sind die unbeeinträchtigten Bäume und deren Pflanzteile gegen mögliche Schädigungen mittels geeigneter Schutzvorrichtungen (z. B. Schutzzaun, Stammummantelungen ggf. Wurzelvorhänge) zu schützen. Die DIN 18920 sowie die RAS LP IV sind zu berücksichtigen.
    - Insbesondere beim Vorliegen von sanddominierten Böden in Verbindung mit hoch anstehendem Grundwasser ist aufgrund einer geringen Puffer- und Filterleistung darauf zu achten, unbelastetes Niederschlagswasser innerhalb der Grenzen der Ergänzungssatzung Plangebietes zu versickern. Die Bodenbearbeitung im Rahmen der Bautätigkeit ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und hat standortangepasst zu erfolgen, damit die Bodenstruktur weitestgehend erhalten wird, das Bodenleben geschont und erneute Bodenverdichtungen vermieden werden. Die einschlägigen DIN zum Schutz des Bodens (18915) sind zu beachten. Beim Umgang mit wasserschädlichen Stoffen und der Verwendung von Ölen ist zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser höchste Vorsicht geboten.
    - Es wird bei der Aufteilung und Verortung der baulichen Strukturen empfohlen die im Sinne der Bestandsbäume konfliktärmste Variante zu konzipieren
    - Folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen, laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg vom 10.05.2000, sind in Bezug auf Lichtimmissionen beim Schutzgut Tierwelt durchzuführen:
      - Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
      - Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
      - Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum.
      - Verwendung von staubdichten Leuchten.
      - Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
      - Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
      - Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.
      - Wird in der Dunkelheit eine Beleuchtung der Baustelle benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht in die angrenzenden Flächen des Plangebietes strahlen.

- Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer:**
- Im Satzungsgebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer - Baumschutzsatzung - in der Fassung vom 01. Oktober 2010.
  - Stellplatzsatzung der Gemeinde Oberkrämer:**
    - Im Satzungsgebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer in der Fassung vom 02. Dezember 2005.

## PFLANZLISTE

(Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 18. September 2013, Amtsblatt für Brandenburg - Nr. 44 vom 23. Oktober 2013)

Gehölzart	deutscher Name	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)
BÄUME		
Acer campestre	Feldahorn	bis 15 m
Acer platanoides	Spitzahorn	bis 30 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	bis 30 m
Alnus glutinosa	Schwarzerie	bis 30 m
Betula pendula	Sand-Birke	bis 25 m
Betula pubescens	Moor-Birke	bis 25 m
Carpinus betulus	Hainbuche	bis 20 m
Fagus sylvatica	Rotbuche	bis 30 m
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	bis 30 m
Quercus petraea	Wild-Apfel	bis 10 m
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	bis 30 m
Populus nigra	Schwarz-Pappel	bis 30 m
Populus tremula	Zitter-Pappel	bis 30 m
Pyrus pyrastrel	Wild-Birne	bis 10 m
Quercus petraea	Trauben-Eiche	bis 30 m
Quercus robur	Stiel-Eiche	bis 30 m
Salix alba	Silber-Weide	bis 30 m
Salix x rubens	Hohe Weide	bis 20 m
Sorbus aucuparia	Eberesche	bis 15 m
Sorbus torminalis	Elsbere	bis 15 m
Tilia cordata	Winterlinde	bis 30 m
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	bis 30 m
Ulmus glabra	Berg-Ulme	bis 30 m
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	bis 30 m
Ulmus minor	Feld-Ulme	bis 30 m
Ulmus hollandica	Bastard-Ulme	bis 30 m
STRÄUCHER		
Cornus sanguinea	Roter Harttriegel	bis 4 m
Corylus avellana	Haselnuß	bis 5 m
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	bis 6 m
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	bis 5 m
Cytisus scoparius	Weißdorn	bis 5 m
Euonymus europaeus	Besen-Ginster	bis 2 m
Fraxinus alnus	Pflaumenhütchen	bis 6 m
Prunus avium	Faulbaum	bis 10 m
Prunus padus	Vogel-Kirsche	bis 6 m
Prunus spinosa	Traubenkirsche	bis 6 m
Rhamnus cathartica	Schähe	bis 4 m
Rosa canina	Purpur-Kreuzdorn	bis 6 m
Rosa corymbifera	Hunds-Rose	bis 3 m
Rosa rugifolia	Hecken-Rose	bis 3 m
Rosa elliptica	Wein-Rose	bis 3 m
Rosa tomentosa	Kelblättrige Rose	bis 3 m
Salix aurita	Fitz-Rose	bis 3 m
Salix caprea	Ohr-Weide	bis 3 m
Salix cinerea	Silber-Weide	bis 5 m
Salix triandra	Grün-Weide	bis 5 m
Salix pentandra	Mandel-Weide	bis 5 m
Salix purpurea	Lorbeer-Weide	bis 5 m
Salix viminalis	Purpur-Weide	bis 6 m
Sambucus nigra	Kobweide	bis 5 m
Viburnum opulus	Schwarzer Holunder	bis 10 m
	Gemeiner Schneeball	bis 4 m



## RECHTSGRUNDLAGEN

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

**Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück in der Gemarkung Bärenklau Flur 4 Flurstück 22/10**

Planbereich: Gemarkung Bärenklau Flur 4, Flurstück 22/10  
 Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), vom 02.05.2019  
 Planungsstand: Satzungsfassung, Mai 2020

Planverfasser: