



# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Lübben (Spreewald) / Ortsteil Hartmannsdorf

## Legende

### Festsetzung

- Abgrenzung des Innenbereichs
- Ergänzungsflächen

### Hinweise / nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereiche festgesetzter Bebauungspläne
- Bodendenkmalbereich
- geschütztes Biotop

### Planunterlage

- Wohngebäude
- Sonstige Gebäude
- Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern

## Textliche Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

1. Für die Ergänzungsflächen werden folgende Grundflächen festgesetzt:

- A = 200 m<sup>2</sup>
- B = 400 m<sup>2</sup>
- C = 220 m<sup>2</sup>
- D = 440 m<sup>2</sup>
- E = 260 m<sup>2</sup>
- F = 180 m<sup>2</sup>
- G = 400 m<sup>2</sup>
- H = 400 m<sup>2</sup>
- J = 280 m<sup>2</sup>
- K = 230 m<sup>2</sup>
- L = 230 m<sup>2</sup>

2. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen darf die festgesetzte Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 der Bauutzungsverordnung genannten Anlagen nicht überschritten werden.

3. Innerhalb der Flurstücke, auf denen die Ergänzungsflächen A, B, C, D, K und L festgesetzt werden, ist pro angefangene 50 m<sup>2</sup> Versiegelung 1 hochstämmiger, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu pflanzen und zu erhalten. Es ist zulässig, ersatzweise für die Baumpflanzungen pro 1 m<sup>2</sup> Versiegelung 2 m<sup>2</sup> mehrstufige Hecken zu pflanzen. Diese sind zu erhalten. Für die Heckenpflanzungen sind einheimische Sträucher zu verwenden.

4. Innerhalb der Ergänzungsflächen A und B ist die straßenbegleitend vorhandene Weißdornhecke, einschließlich der vorhandenen Großbäume (Ulm, Esche), zu erhalten. Die Anlage von einer Grundstückszufahrt zur Fläche A und maximal 2 Grundstückszufahrten zur Fläche B ist ausnahmsweise zulässig. Die Breite einer Grundstückszufahrt darf 3,0 m nicht überschreiten.

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824)  
Auf Grund § 233 Abs. 1 BauGB wurde das Verfahren nach dem BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), durchgeführt.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350)

## Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald) hat am 29.04.2004 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Lübben (Spreewald) / Ortsteil Hartmannsdorf beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.05.2004 im Amtsblatt "Lübbener Stadtanzeiger" bekannt gemacht.  
Lübben (Spreewald), den .....  
Der Bürgermeister
2. Der Planentwurf ist den Bürgern am 27.04.2004 in einer öffentlichen Informationsveranstaltung erläutert worden.  
Lübben (Spreewald), den .....  
Der Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 24.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Lübben (Spreewald), den .....  
Der Bürgermeister
4. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald) hat am 24.06.2004 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Lübben (Spreewald) / Ortsteil Hartmannsdorf einschließlich der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Lübben (Spreewald), den .....  
Der Bürgermeister
5. Der Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung sind in der Zeit vom 02.08. bis einschließlich 03.09.2004 gemäß § 13 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden.  
Lübben (Spreewald), den .....  
Der Bürgermeister
6. Nach der öffentlichen Auslegung wurde ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die betroffenen Bürger sind im Rahmen eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Lübben (Spreewald), den .....  
Der Bürgermeister
7. Darüber hinaus wurde ein weiteres vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die betroffenen Bürger sind im Rahmen eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Lübben (Spreewald), den .....  
Der Bürgermeister
8. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen der Bürger sind am ..... von der Stadtverordnetenversammlung geprüft worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Lübben (Spreewald), den .....  
Der Bürgermeister
9. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald) hat am ..... die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Lübben / Ortsteil Hartmannsdorf gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen. Die Begründung ist gebilligt worden.  
Lübben (Spreewald), den .....  
Der Bürgermeister
10. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zur Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Lübben (Spreewald), Ortsteil Hartmannsdorf ist am ..... von der zuständigen Verwaltungsbehörde genehmigt worden.  
Lübben (Spreewald), den .....  
Der Bürgermeister
11. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Lübben (Spreewald) / Ortsteil Hartmannsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.  
Lübben (Spreewald), den .....  
Der Bürgermeister
12. Die Erteilung der Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, wo die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt "Lübbener Stadtanzeiger" bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiterhin gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am Tage nach ihrer Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.  
Lübben (Spreewald), den .....  
Der Bürgermeister



Maßstab 1 : 2.000



Plangrundlage : Rasterplan der TK 10  
Stand: August 2002