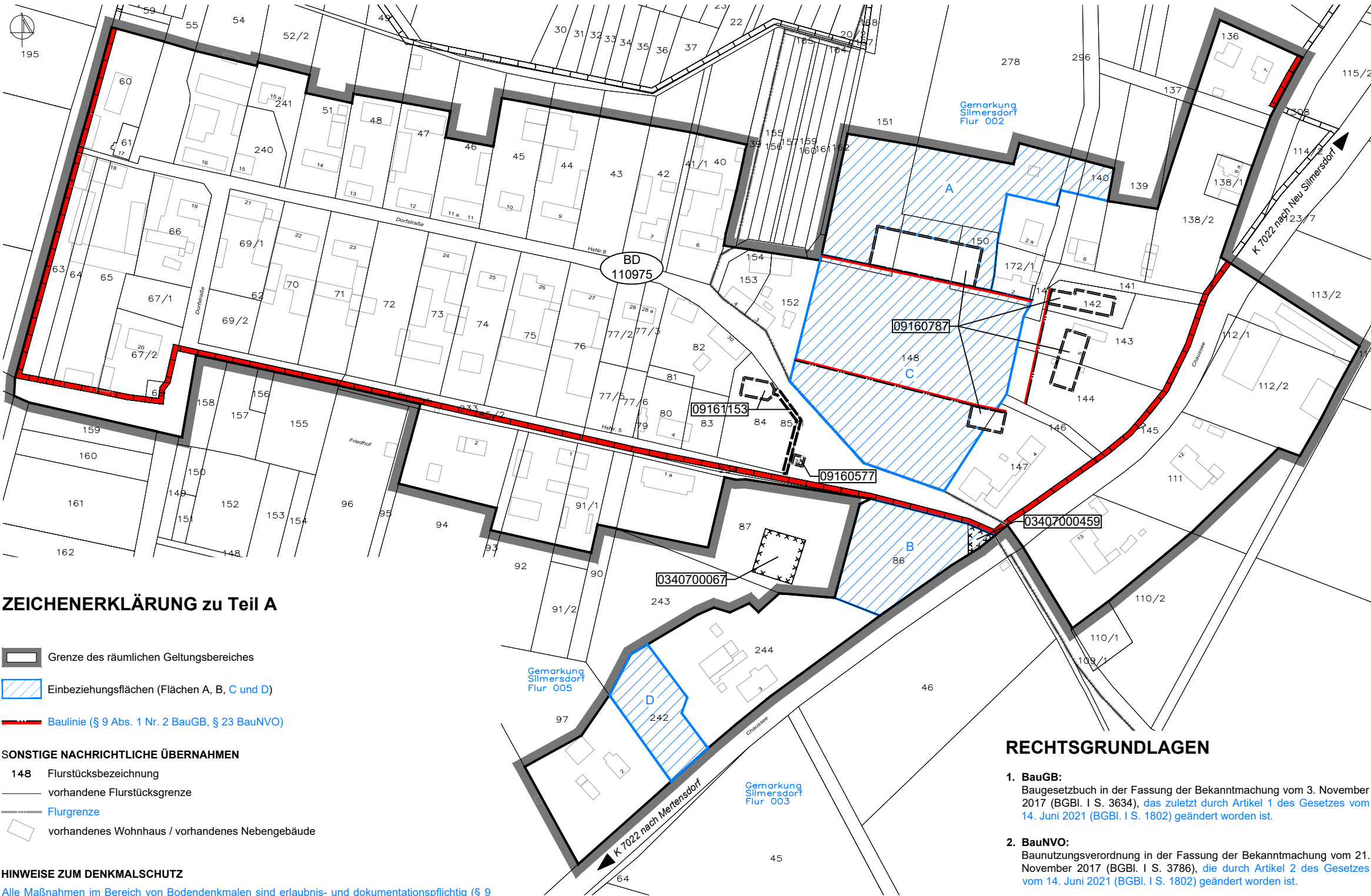


"Klarstellungs- und Abrundungssatzung Silmersdorf" für den Ortsteil Silmersdorf der Gemeinde Triglitz gem. § 34 Abs. 4 BauGB

PLANZEICHNUNG - Teil A, Ortsteil Silmersdorf, M 1:2.500



ZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Einbeziehungsflächen (Flächen A, B, C und D)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 148 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorhandenes Wohnhaus / vorhandenes Nebengebäude

HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ

Alle Maßnahmen im Bereich von Bodendenkmalen sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 1, 3, 4 BbgDSchG). Eine denkmalrechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG). Sollten archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Veranlassers des Vorhabens durchzuführen (§§ 7 Abs. 3 und 4, 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG).

Es ist sicherzustellen, dass die Denkmale und ihre Umgebung durch das Vorhaben in ihrer Wirkung und Substanz nicht beeinträchtigt werden. Kubatur und Erscheinungsbild der geplanten Bebauung sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum als Denkmalfachbehörde abzustimmen. Grundsätzlich ist eine den Denkmalen gegenüber untypische und visuell dominante Bebauung zu vermeiden.

Bodendenkmale mit Nr.:

vorläufige Abgrenzung, Bodendenkmal in Bearbeitung 110975 „mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Silmersdorf“

Baudenkmale mit Nr.:

- 09160787 Silmersdorf Gutsanlage (Gutshaus, Wirtschaftsgebäude)
- 09161153 Silmersdorf Dorfkirche mit Kirchhofmauer
- 09160577 Silmersdorf Gedenktafel für die Opfer des Todesmarsches

HINWEIS ZU ALTLASTEN

Es wird vorsorglich empfohlen, auf der geplanten Einbeziehungsfläche B eine orientierende Bodenuntersuchung entsprechend den Vorgaben der BBodSchV durchführen zu lassen, um den Nachweis der Eignung für die geplante Nutzung zu führen.

altlastenverdächtige Flächen:

Altablagerung (AA) mit der Erfassungs-Nr. 0340700067 ehem. Kiesgrube Silmersdorf

Altstandort (AS) mit der Erfassungs-Nr. 03407000459 ehem. LPG-Tankstelle an der Kreisstraße 7022

HINWEIS ZU WASSER / ABWASSER

Die Abwasserentsorgung erfolgt in Silmersdorf dezentral. Daher sind für die Entsorgung des häuslichen Abwassers vollbiologische Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben zu errichten.

Die Wasserversorgung hat zentral über das öffentliche Netz zu erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- BauNVO:** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- PlanZV:** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- BbgBO:** Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]).

KARTENGRUNDLAGE

Daten der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) Geobasisdaten: GeoBasis-DE / LGB © 2021 LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

FESTSETZUNGEN / SATZUNGSTEXT - Teil B

§ 1 - Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Silmersdorf werden gemäß den in der Planzeichnung (M 1:2.500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Die Planzeichnung mit Stand September 2021 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der von § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungs- und Abrundungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB.

§ 3 - Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung nach § 6 BauNVO als Mischgebiet festgelegt.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des derzeit nahezu unbebauten Gutshofes, wird für künftige Gebäude eine Baulinie festgesetzt.

§ 5 - Festsetzungen

- Innerhalb des in § 1 bezeichneten Geltungsbereiches ist anfallendes und unbelastetes Niederschlagswasser in den Bauflächen ggf. zurückzuhalten (bspw. Gartenwassernutzung) oder aber in den betreffenden Baugrundstücken über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.
- Mit der Errichtung neuer Gebäude auf dem ehemaligen Gutshofgelände „Einbeziehungsfläche C“ ist durch die Ausrichtung dieser Gebäude zum Straßenraum hin wieder eine Ensemblewirkung der Gutsanlage herzustellen, dies wird durch die Festsetzung der Baulinie bestimmt.
- In den gesondert gekennzeichneten Einbeziehungsflächen A bis D ist entsprechend der Eigenart der näheren Umgebung auf den Baugrundstücken die Errichtung von max. zweigeschossiger Einzel- bzw. Doppelhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss zulässig. In den Einbeziehungsflächen wird die max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

§ 6 - Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Innerhalb der Baugrundstücke ist je angefangener 50 m² Versieglungsfläche ein Baum auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen. Hinsichtlich der Artenauswahl sind heimische, standortgerechte Laubbäume der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen. Alternativ können, unter Anwendung der Anlage 1 des Erlasses zur „Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“, auch andere Laubbaumarten gewählt werden.

Laubbäume

Betula pendula
Tilia cordata
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Quercus robur

Sand-Birke

Winterlinde
Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Stiel Eiche

wilde Obstbäume

Prunus avium
Pyrus pyraeaster
Malus sylvestris
Sorbus aucuparia
Sorbus torminalis
Vogel-Kirsche
Wild-Birne
Wild-Äpfel
Eberesche
Elsbeere

Die Bäume sind in der Qualität Hst 2xv mB, StU 12-14 zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Generell sind alle Pflanzungen vor Schädigungen zu schützen und über einen Zeitraum von drei Jahren gemäß DIN 18916 - 18919 (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) zu pflegen. Ausfälle sind nach zu pflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

Satzungsbeschluss / Ausfertigung

Die Gemeindevertretung Triglitz hat in ihrer Versammlung am _____ mit Beschluss-Nr. _____ den Satzungsbeschluss der "Klarstellungs- und Abrundungssatzung Silmersdorf" für den Ortsteil Silmersdorf der Gemeinde Triglitz gefasst. Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, Stand September 2021 wird hiermit ausfertigt.

Putlitz, den _____ Siegel _____
Amtdirektor

Bekanntmachung

Die Satzung wurde am _____ durch Veröffentlichung in den gemeindlichen Schaukästen ortsüblich bekannt gemacht. Mit Bekanntmachung tritt die Satzung der "Klarstellungs- und Abrundungssatzung Silmersdorf" für den Ortsteil Silmersdorf der Gemeinde Triglitz, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Stand September 2021 in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Putlitz, den _____ Siegel _____
Amtdirektor

In-Kraft-Treten

Die Satzung der "Klarstellungs- und Abrundungssatzung Silmersdorf" für den Ortsteil Silmersdorf der Gemeinde Triglitz, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Stand September 2021 tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

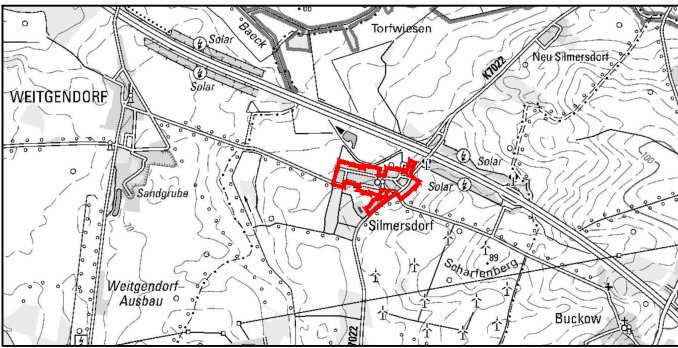
Putlitz, den _____ Siegel _____
Amtdirektor

Amt Putlitz-Berge
Gemeinde Triglitz

"Klarstellungs- und Abrundungssatzung
Silmersdorf" für den Ortsteil Silmersdorf der
Gemeinde Triglitz

gem. § 34 Abs. 4 BauGB

- Satzung -



Topographischer Kartenauszug (DTK50) mit Darstellung der Geltungsbereiche, unmaßstäblich

"Klarstellungs- und Abrundungssatzung Silmersdorf"
für den Ortsteil Silmersdorf der Gemeinde Triglitz
gem. § 34 Abs. 4 BauGB

Stand: September 2021 - Satzung

M 1:2.500

k.k-RegioPlan
Büro für Stadt- und Regionalplanung

Dipl.-Ing. Karin Kostka
Doerfelstraße 12
16928 Pritzwalk

Tel.: 03395 / 303996
Fax: 03395 / 303238
Mobil: 0172 9335842
e-mail: kk-regioplan@gmx.net