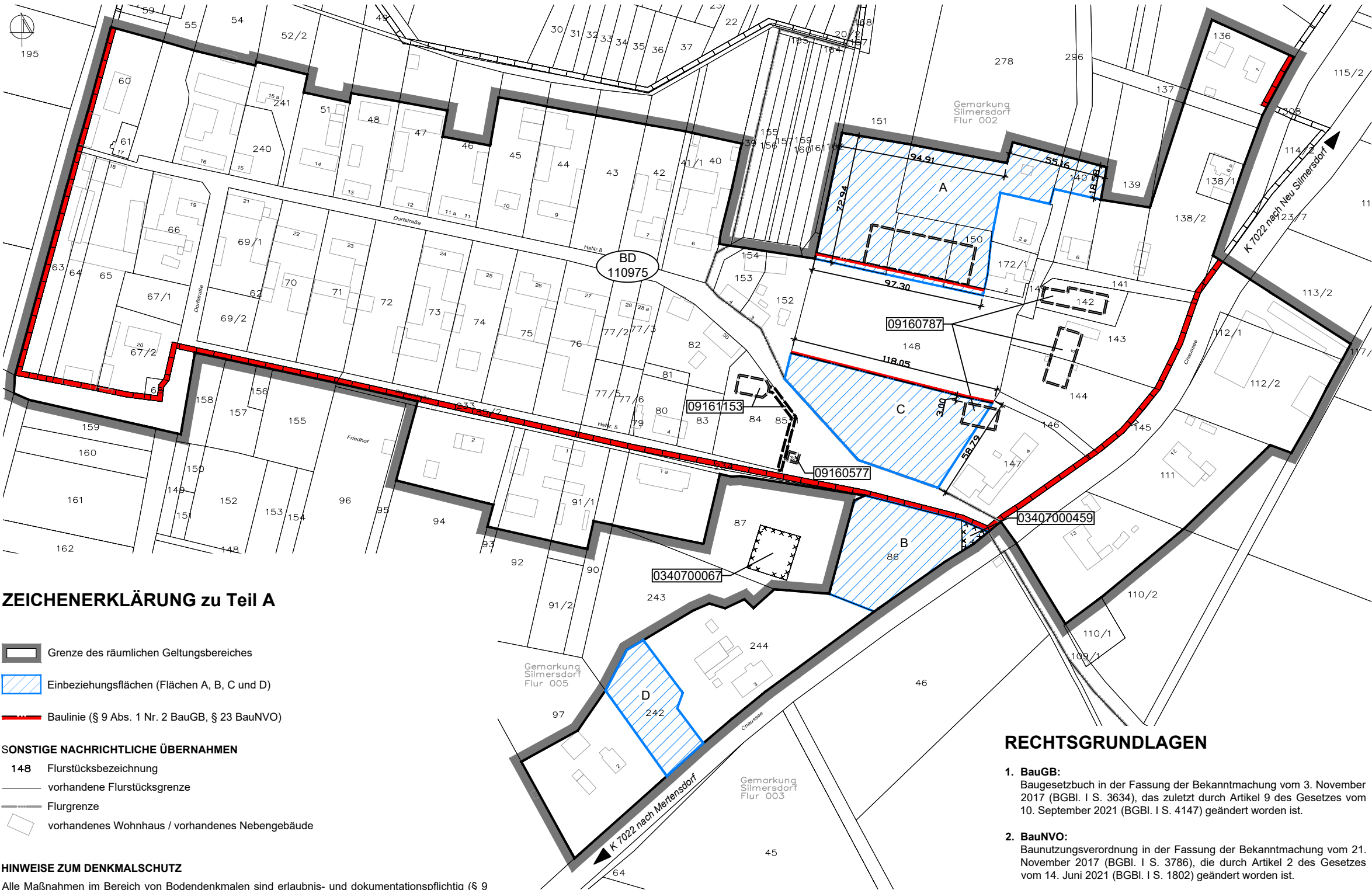


"Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Silmersdorf" für den Ortsteil Silmersdorf der Gemeinde Triglitz gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

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

HINWEISE 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

HINWEISE 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.

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.

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 März 2022 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der von § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB.

§ 3 überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Errichtung neuer Gebäude auf dem ehemaligen Gutshofgelände „Einbeziehungsflächen A und „C“ ist durch die Ausrichtung dieser Gebäude zum Straßenraum hin wieder eine Ensemblewirkung der Gutsanlage herzustellen, dies wird durch die Festsetzung der Baulinie bestimmt.

Die nördliche Baulinie verläuft direkt auf der traufständigen Gebäudekante des Wirtschaftsgebäudes (Fläche A), die südliche Baulinie verläuft parallel im Abstand von 3 Metern zum Pferdestall (bestehendes Restgebäude auf Fläche C). Der rückwärtige Bereich auf Flurstück 140 kann über den öffentlichen Weg, Flurstück 296 erschlossen werden, hierfür gilt die Baulinie nicht.

§ 4 - 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

- Prunus avium*
- Pyrus pyraaster*
- Malus sylvestris*
- Sorbus aucuparia*
- Sorbus torminalis*

wilde Obstbäume

- 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 Einbeziehungsatzung Silmersdorf" für den Ortsteil Silmersdorf der Gemeinde Triglitz gefasst. Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, Stand wird hiermit ausgeteigt.

Putlitz, den Siegel
Amtdirektor

Bekanntmachung

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

In der Bekanntmachung ist auf die in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verletzung und Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Putlitz, den Siegel
Amtdirektor

In-Kraft-Treten

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

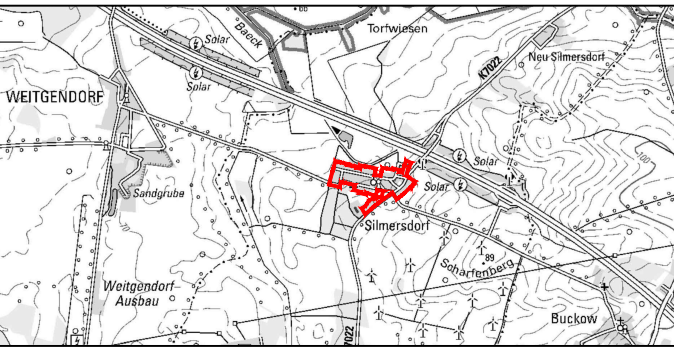
Putlitz, den Siegel
Amtdirektor

Amt Putlitz-Berge
Gemeinde Triglitz

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

gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

- Satzung -



Topographischer Kartenauszug (DTK50) mit Darstellung der Geltungsbereiche, unmaßstäblich

"Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung Silmersdorf"
für den Ortsteil Silmersdorf der Gemeinde Triglitz
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Stand: März 2022 - 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 / 300238
Mobil: 0172 9333842
e-mail: kk-regioplan@gmx.net