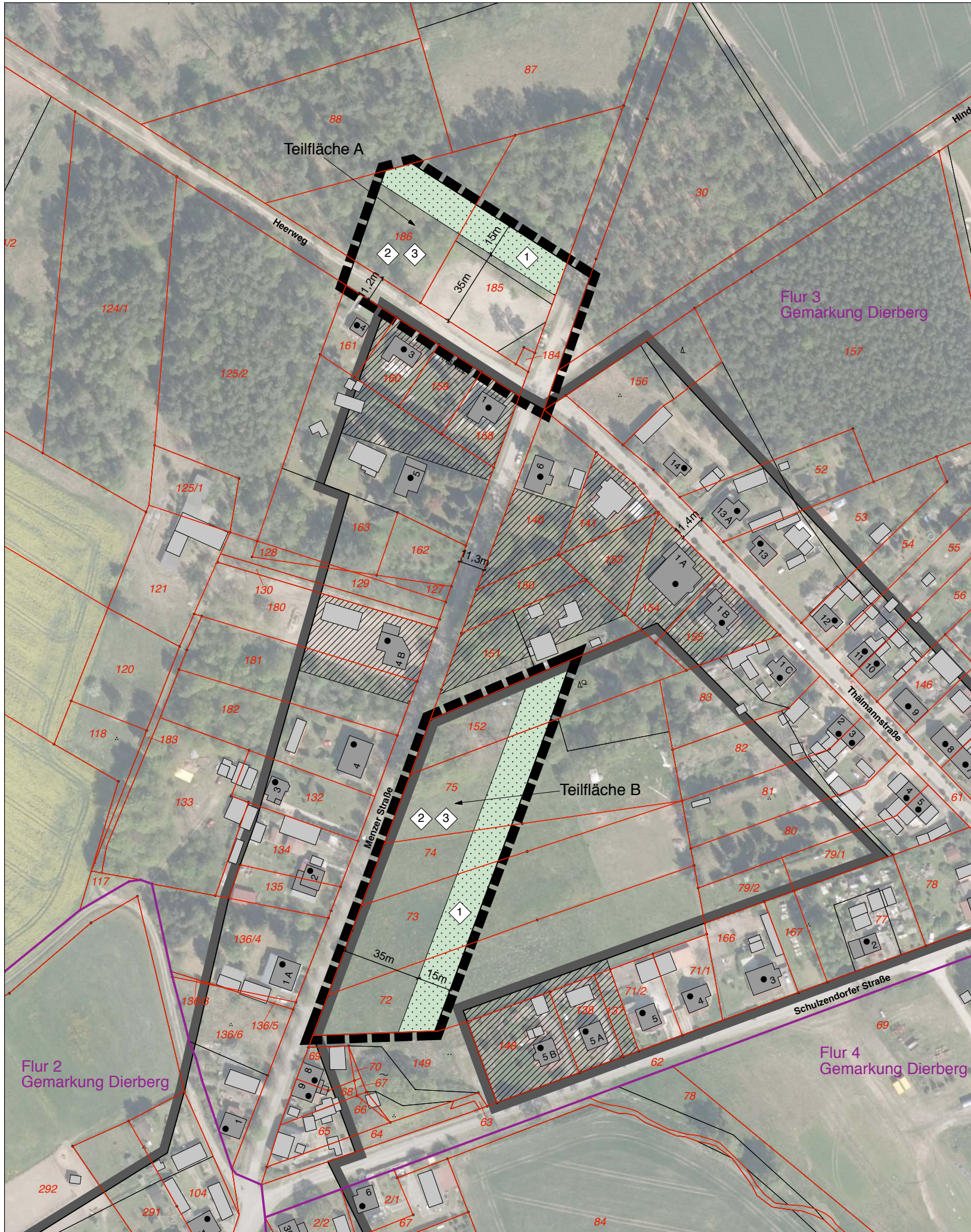

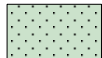


# Ergänzungssatzung "Menzer Straße - Thälmannstraße - Heerweg" im Ortsteil Dierberg der Stadt Rheinsberg nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB




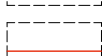
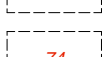
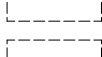


## Legende

### Ergänzungssatzung

-  Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
-  private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### Sonstige Planzeichen

-  Gebäude mit der Hauptnutzung "Wohnen"
-  Nebengebäude
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenzen
-  Flurstücksnummer
-  Hausnummer

### Kompensationsfestsetzungen

1. Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind auf 2/3 ihrer Länge 10 m breite heckenartige Gehölzpflanzungen mit Arten der Pflanzliste C anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Alle nicht beplanteten Flächen der privaten Grünfläche sind als extensiv genutzte Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 25a BauGB)
2. Die Gesamtlänge der Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke (ausgenommen die Grenze zur privaten Grünfläche) der Ergänzungsfächen A und B ist zu 50 % ihrer Gesamtlänge mit freiwachsenden Hecken zu bepflanzen. Die Mindestbreite der Pflanzfläche für die Hecke beträgt 2,00 m. Die Sträucher sind mit mindestens 1,0 Stck / lfm Hecke mit Arten der Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zwischen der Hecke und den Außengrenzen der Baugrundstücke der Ergänzungssatzung ist ein 1,00 m breiter Streifen als extensiv genutzte Wiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 25a BauGB)
3. Je angefangene 400 qm der Gesamtgrundstücksfläche der Bauflächen der Ergänzungsfächen ist 1 Obstbaum der Pflanzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ergibt die Multiplikation eine nicht ganze Zahl, ist auf die jeweils nächsthöhere ganze Baumanzahl aufzurunden. (§ 9 Abs. 1 25a BauGB)

### Pflanzliste A

- |                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Sträucher:      |                    |
| Pfaffenhütchen  | Euonymus europaeus |
| Haselnuss       | Coryllus avellana  |
| Hundsrose       | Rosa canina        |
| Schlehe         | Prunus spinosa     |
| Traubenkirsche  | Prunus padus       |
| Flieder         | Syringa vulgaris   |
| Gem. Schneeball | Viburnum opulus    |

### Pflanzliste B



- |                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Pflaume / Zwetschge  | Äpfel                  |
| Schöne von Löwen     | Alkmene                |
| Bauernpflaume        | Berlepsch              |
|                      | Roter Boskoop          |
| Birnen               | Danziger Kantaapfel    |
| Gute Luise           | Pommerscher Krummstiel |
| Alexander Lukas      | Roter Bellefeur        |
| Conférence           |                        |
| Dr. Jules Guyot      |                        |
| Gellerts Butterbirne |                        |

### Pflanzliste C

- |                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Sträucher:      |                     |
| Pfaffenhütchen  | Euonymus europaeus  |
| Haselnuss       | Coryllus avellana   |
| Hundsrose       | Rosa canina         |
| Schlehe         | Prunus spinosa      |
| Traubenkirsche  | Prunus padus        |
| Gem. Hartriegel | Cornus sanguinea    |
| Gem. Schneeball | Viburnum opulus     |
| Weißdorn        | Crataegus monogyna  |
| Bäume:          |                     |
| Stiel-Eiche     | Quercus robur       |
| Spitz-Ahorn     | Acer platanoides    |
| Berg-Ahorn      | Acer pseudoplatanus |
| Winter-Linde    | Tilia cordata       |

## Planzeichen ohne Normencharakter, die zum Verständnis der Planung dienen

Innenbereichs- und Abrundungssatzung vom 25.01.1993  
Übertragung auf Kartengrundlage - ALK, Stand 06/2018

-  Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
-  Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Hinweis:  
Die Abgrenzung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung dient nur dem besseren Verständnis. Bindend ist weiterhin die wirksame Innenbereichs- und Abrundungssatzung vom 25.01.1993.

### Hinweis zum Denkmalschutz

Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gemäß § 9, § 19 und § 20 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis / Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gemäß § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.

Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird einer Erlaubnis zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmals zustimmen, insofern sichergestellt ist, dass:

1. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
2. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.

Einzelheiten hierzu werden erforderlichenfalls im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

### Hinweis zur Bauzeitenregelung

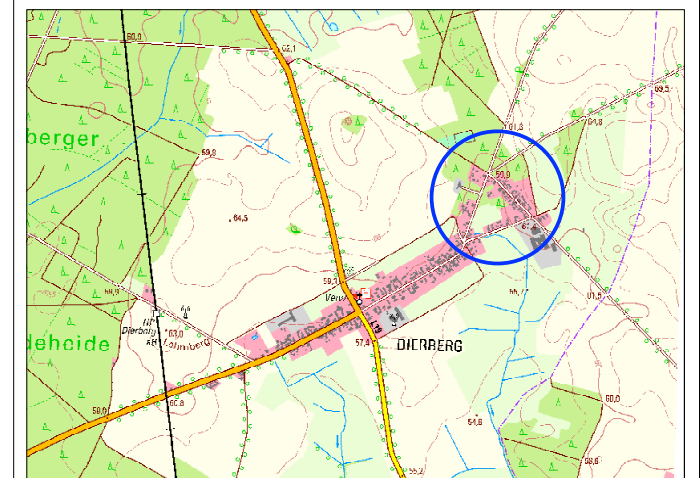
Für potentiell vorkommende Arten mit jährlich wechselnden Brutstätten ist eine Fällung von Gehölzen nur im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

### Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Kraft getreten am 03.11.2017.  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (GVBl. I S. 1057).

### Kartengrundlage

Verwendet wurden:  
- Automatisiertes Liegenschaftskataster des Ortsteils Dierberg, Stadt Rheinsberg (Stand 06/2018)  
- Orthophoto des LBGR (Stand: Befliegung 07.05.2016)



**Ergänzungssatzung**  
**"Menzer Straße - Thälmannstraße - Heerweg"**  
**OT Dierberg in der Stadt Rheinsberg**  
**§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**



Blatt Nr.:	1	Thomas Jansen
Stand:	07/2018	Ortsplanung
Maßstab:	A1 1 : 1.000	16909 Blumenthal
	A3 1 : 2.000	