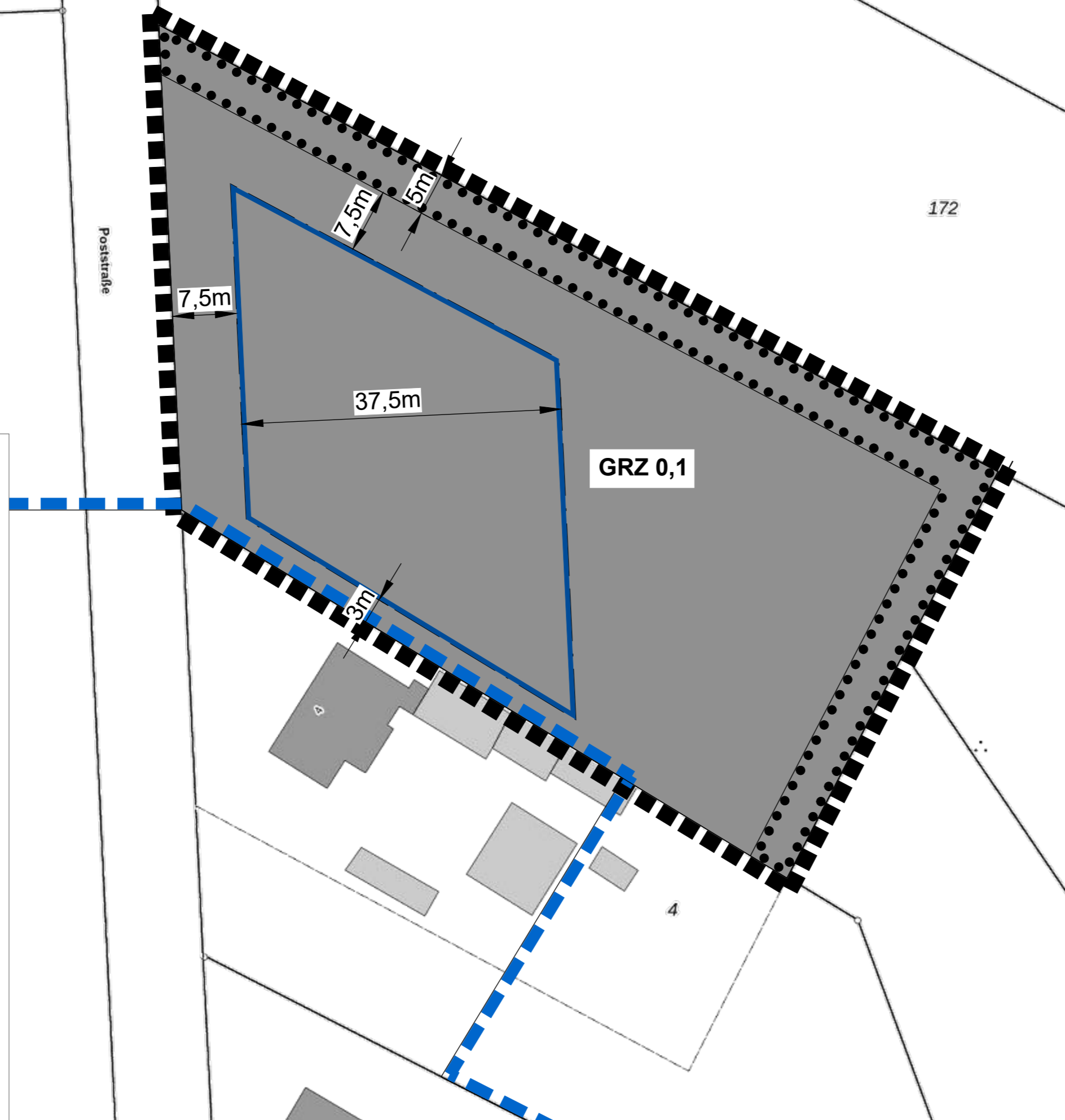


PFLANZLISTE

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Berberis vulgaris L.	Gemeine Berberitze
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea s.l.	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliher Weißdorn
Crataegus Hybr. agg.	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juniperus Communis L.	Gemeiner Wacholder
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraeaster agg.	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose
Rosa elliptica agg.	Keilblättrige Rose
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Salix alba	Silber-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra agg.	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Salix x rubens	Hohe Weide
(S. alba x fragilis)	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme



RECHTSGRUNDLAGEN

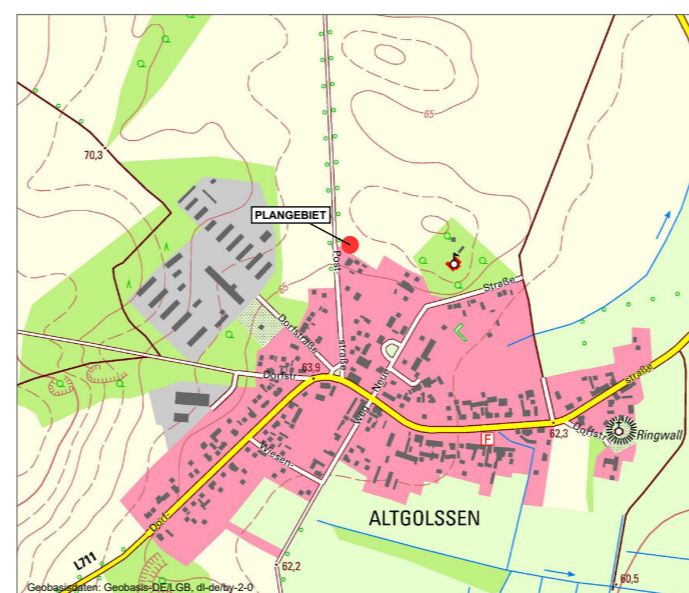
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)






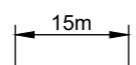
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Nr. 33)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

ÜBERSICHTSKARTE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
§ 34 Abs. 5 S. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
-  Ergänzungsfläche
§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- GRZ 0,1**
maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
§ 34 Abs. 5 S. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO
-  Baugrenze
§ 34 Abs. 5 S. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 34 Abs. 5 S. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
§ 9 Abs. 6 BauGB
-  Bemaßung
15m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

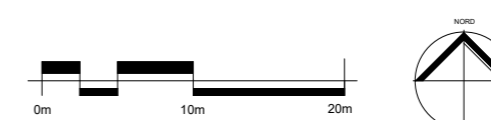
1. Die Überschreitungsmöglichkeiten zur festgesetzten GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO werden ausgeschlossen.
§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB & § 19 Abs. 4 BauNVO
2. Hochbauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Davon ausgenommen sind bauliche Anlagen zur Einfriedung.
§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB & § 23 BauNVO
3. Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je angefangenen 20 m² versiegelter Fläche eine (mindestens) 40 m² große, zusammenhängende und mindestens 3-reihige Gehölzfläche aus Sträuchern anzupflanzen. Die Pflanzdichte für die Gehölzfläche beträgt 1 Gehölz je m². Die bestehenden Gehölze sind langfristig zu erhalten.
Zusätzlich sind drei Laubbäume innerhalb der Ergänzungsfläche zu pflanzen.
Zu verwenden sind für Strauch- und Baumpflanzungen die Gehölze der Pflanzliste.
§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
4. Im Geltungsbereich ist das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser, z. B. auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation oder über Mulden, Rigolen bzw. über sonstige Sickeranlagen, schadlos zu versickern.
§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bäume, die nach der Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung -BaumSchV LDS) vom 28.09.2022 geschützt sind. Ein Beseitigen ist nur nach Zustimmung durch die zuständigen Stellen zulässig.

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

ORIGINALMAßSTAB 1: 500 (A2)



Quelle Plangrundlage:
ALKIS-Daten, Stand August 2023
Geobasisdaten: Geobasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Altgolßen-Poststraße" wurde am 07.03.2023 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Golßen beschlossen.

Golßen, (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über den Abwägungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Golßen hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit am 2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Golßen, (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Die Ergänzungssatzung "Altgolßen-Poststraße" in der Fassung wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Golßen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Luckau, (Siegel)
Unterschrift

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Ergänzungssatzung "Altgolßen-Poststraße" in der Fassung und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Golßen vom übereinstimmt.

Golßen, (Siegel)
Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk
Die Stelle, bei der die Ergänzungssatzung "Altgolßen-Poststraße" auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für das Amt Unterspreewald Nr./ Jahrgang 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 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Golßen, (Siegel)
Unterschrift

Gemeinde

Golßen

Ergänzungssatzung "Altgolßen - Poststraße"

Entwurf August 2023

Plangeber
Gemeinde Golßen
vertreten durch das
Amt Unterspreewald
Markt 1
15938 Golßen

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88 14467 Potsdam
Telefon +49 (0) 331 979 30 510
www.planungsbuero-woeff.de
info@planungsbuero-woeff.de