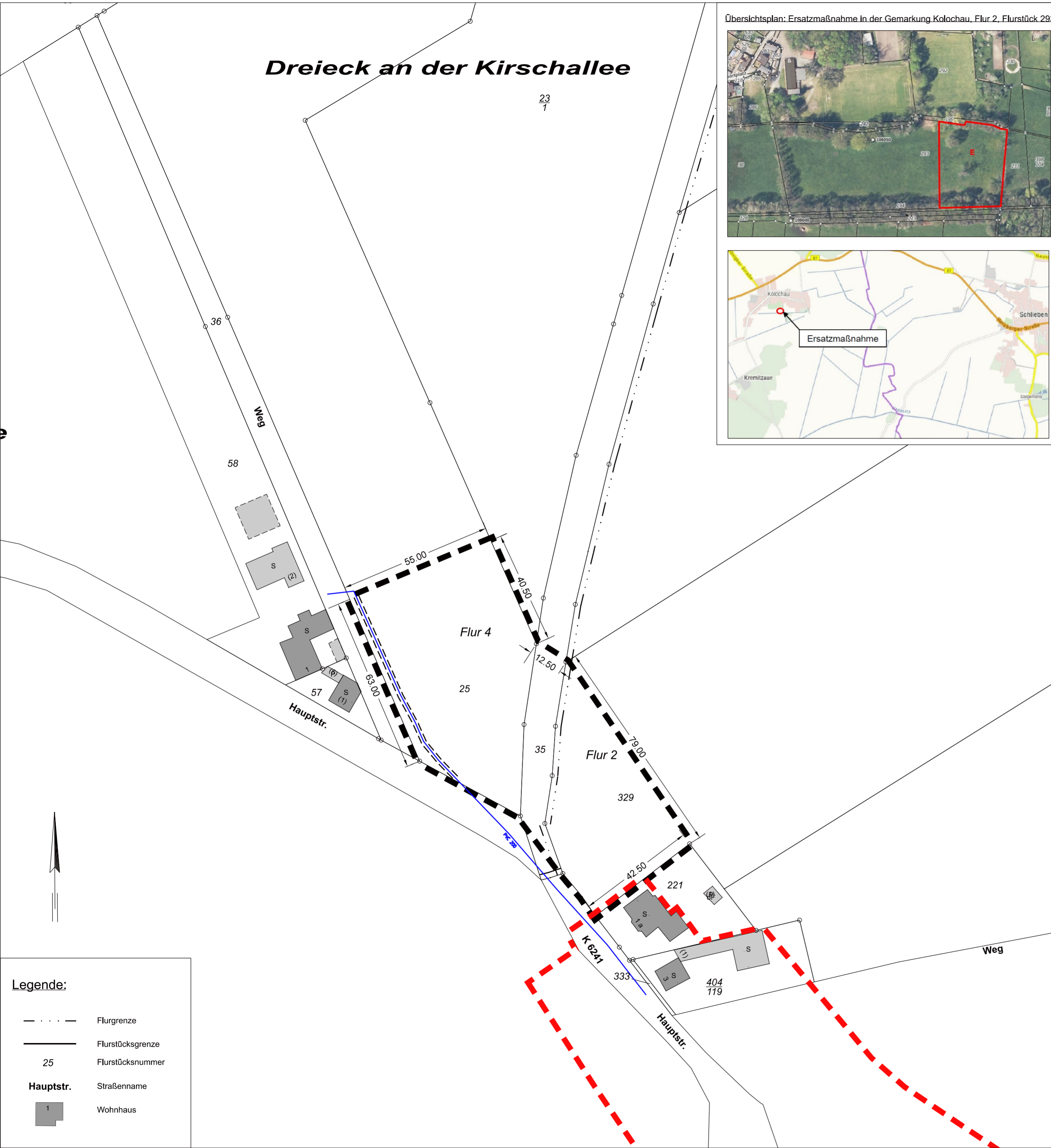


Dreieck an der Kirschallee



Ergänzungssatzung "Wohnbebauung Hauptstraße in Polzen" der Gemeinde Kremitzau, OT Polzen

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) in den Innenbereich

Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist

Teil A: Planzeichenerklärung

- Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesicherte schmale Flächen (nachrichtliche Übernahme § 1 Abs. 6 BauGB)
- z.B. 12,50 m Abstandsmaß in m

Sonstige Darstellungen

- Abgrenzung Innenbereichssatzung vom 19.07.1999 (nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB)
- Trinkwasserleitung PVC 200

Teil B: textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen. Die Plandarstellung ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Ergänzungssatzung

Für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass diese Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

3. Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der einbezogenen Ergänzungsfläche richtet sich nach § 34 BauGB.

4. Weitere Festsetzungen

Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 gemäß § 16 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ 0,3 i. S. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

5. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Die Ergänzungsfläche liegt vollständig im Wasserschutzgebiet Herzberg Zone III und unterliegt Nutzungsbeschränkungen. Es gilt § 15 Abs. 1-3 BbgWG.
2. In der Ergänzungsfläche besteht dinglich gesichertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für eine Trinkwasserleitung PVC 200 für den Wasser- und Abwasserzweckverband Herzberg. Auf dem Schutzstreifen von 4,0 m Breite dürfen bauliche oder sonstige Anlagen nicht errichtet werden und die Leitung nicht durch Bäume und Sträucher sowie Arbeiten jeglicher Art - Bau- und Instandhaltungsarbeiten (einschließlich der Arbeitsfahrzeuge) - nicht gefährdet werden. Das Kurzhalten und Entfernen von Bäumen und Sträuchern, die die Versorgungsanlagen gefährden, ist zulässig, auch soweit sie in den Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten überlassen werden. Das Versorgungsunternehmen haftet für Schäden, z. B. Flurschäden, die auf dem Grundstück durch die Ausübung dieses Rechts entstehen, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

Vermeidungsmaßnahme

VASB - ÖBB vor Baubeginn oder Bauzeit außerhalb der Brutzeiten
Vor Baubeginn sind die Agrarflächen, falls die Baumaßnahmen in der Brutzeit einsetzen, nach möglichen Brutvorkommen von Ackervögeln (Feldlerchen, Schafstelzen) durch eine Fachperson abzusuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren. Für den Fall, dass Brutvorkommen festgestellt werden, ist das Vorhaben erst nach Ende der Brutperiode zu beginnen. Andernfalls ist die Baumaßnahme außerhalb der Brutzeiten von Feldlerchen und Schafstelzen von Anfang September bis Anfang April zu beginnen.

Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Die mit der Ergänzungssatzung "Wohnbebauung Hauptstraße in Polzen" zulässigen Eingriffe in die Schutzgüter Böden und Pflanzen werden außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Kolochau, Flur 2, Flurstück 293 kompensiert. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt in Verantwortung der Gemeinde.

E - Umwandlung Intensivgrünland in Extensivgrünland (6.345 m²)

Die Ersatzmaßnahme E umfasst die Herausnahme einer intensiv genutzten Grünlandfläche zur Entwicklung eines extensiven Grünlandes in der Gemarkung Kolochau, Flur 2, Flurstück 293 (s. Übersichtsplan).

Verfahrensvermerke

1. Der Ergänzungssatzung "Wohnbebauung Hauptstraße in Polzen" der Gemeinde Kremitzau, OT Polzen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung Kremitzau als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Kremitzau vom gebilligt.

Schlieben, den

 Andreas Polz
 Amtsdirektor
 (Siegel)

2. AUSFERTIGUNG:
 Es wird bestätigt, dass die vorliegende Ergänzungssatzung "Wohnbebauung Hauptstraße in Polzen" der Gemeinde Kremitzau, OT Polzen, bestehend aus:
 - der Planzeichnung vom
 - den textlichen Festsetzungen vom
 - der Begründung vom
 jeweils erstellt vom Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke aus Bad Liebenwerda, dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung Kremitzau vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Schlieben, den

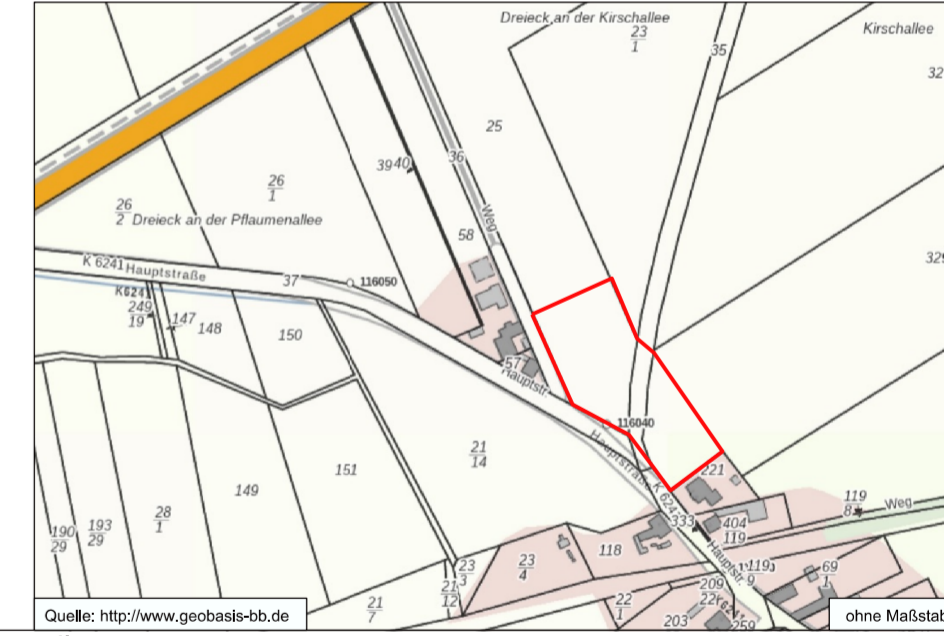
 Andreas Polz
 Amtsdirektor
 (Siegel)

3. Die ortsübliche Bekanntmachung der Ergänzungssatzung "Wohnbebauung Hauptstraße in Polzen" der Gemeinde Kremitzau, OT Polzen, sowie die Stelle bei der der Plan und seine Begründung auf Dauer während der öffentlichen Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für das Amtsblatt Amt Schlieben bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schlieben, den

 Andreas Polz
 Amtsdirektor
 (Siegel)

Lage des Plangebietes im Raum



Legende:

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 25 Flurstücksnummer
- Hauptstr.** Straßenname
- Wohnhaus

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
 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
 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5])
 Grundlageplan: ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt LK EE Herzberg (Elster) (Stand: 06/2022)

Datum	Name	
Bearb. 12/2022	DI	Ergänzungssatzung "Wohnbebauung Hauptstraße in Polzen" der Gemeinde Kremitzau, OT Polzen
Gez. 12/2022	KJ	
Phase 12/2022	Entwurf	
HS	NHN	Flur 2, Flurstück: 329; Flur 4, Flurstücke: 25, 35
LS		

ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke
 Am Schwarzgraben 13 - 04924 Bad Liebenwerda
 Telefon (035341) 150-60 - Fax (035341) 150-61
 www.isp-ball.de

Fertigt:
 Dezember 2022

Plan-Nr. 1
 M 1 : 1000