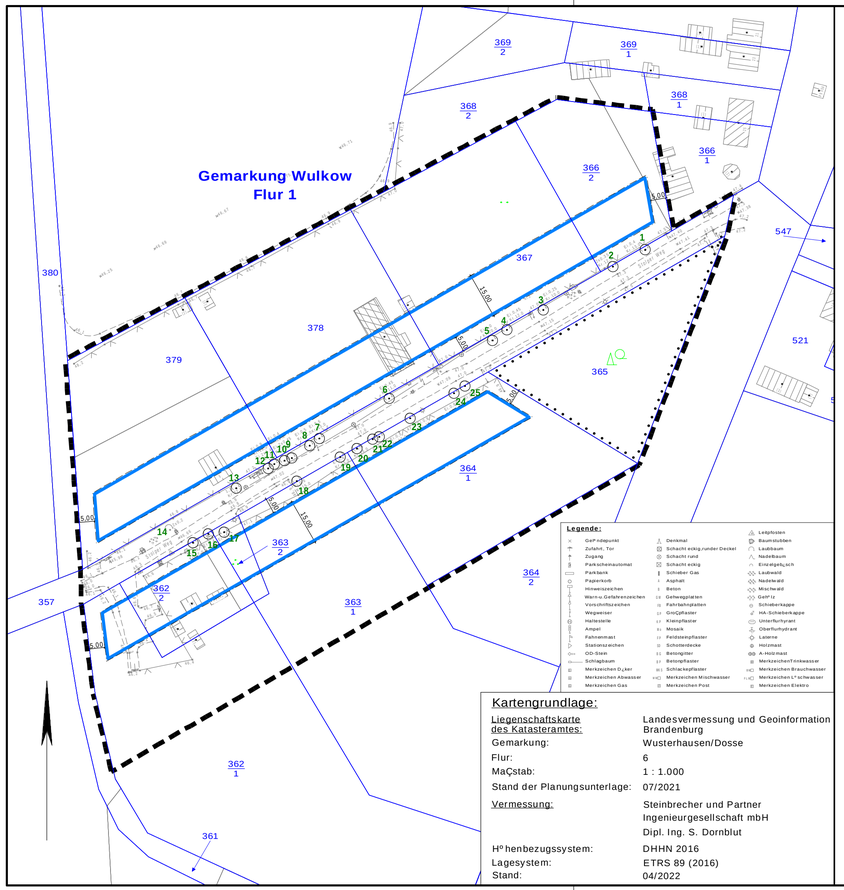

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Katasteramtes:	Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg
Gemarkung:	Wusterhausen/Dosse
Flur:	6
MaCstab:	1 : 1.000
Stand der Planungsunterlage:	07/2021
Vermessung:	Steinbrecher und Partner Ingenieurgesellschaft mbH Dipl. Ing. S. Dornblut
H henbezugssystem:	DHHN 2016
Lagesystem:	ETRS 89 (2016)
Stand:	04/2022

Planzeichenerkl rung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — Ä 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze	Ä 23 Abs. 3 BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, MaCnahmen und Fl chen f r MaCnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — Ä 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB

Umgrenzung von Fl chen mit Bindungen f r Bepflanzungen und f r die Erhaltung von B umen, Str uchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gew ssern	Ä 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Erhaltung Baum	Ä 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des r umlichen Geltungsbereichs	Ä 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen der Plangrundlage

378	Flurst cksnummer
	Flurst cksgrenze

nachrichtliche ¦ bernahme

	Wald

I Planungsrechtliche Textfestsetzungen

1. Bauweise und ¿berbaubare Grundst cksfl chen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. Ä 23 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Innerhalb des Geltungsbereichs sind 8 Baugrundst cke zul ssig. Je Baugrundst ck sind maximal 2 Wohneinheiten zul ssig.

2. MaCnahmen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von B umen, Str uchern und sonstigen Bepflanzungen (Ä 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.1 Je angefangene 50 m² versiegelter Bodenfl che / Grundst ck ist zur Einbindung in die umgebende Landschaft mindestens ein einheimischer Laubbaum oder Obstbaum sowie 10 Str ucher zu pflanzen.

2.2 Die B ume sind als Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, auf dem jeweiligen Grundst ck zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben der Hochst mme sollten eine Gr Ce von 2 x 2 m nicht unterschreiten.

II Hinweise

Artenschutz

Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. Ä 39 und 44 BNatSchG sind zu ber cksichtigen.
Um den Artenschutzvorschriften gem. Ä 44 Abs. 1 BNatSchG zu entsprechen, sind im Rahmen jedes gestellten Bauantrags unmittelbar vor der Baufeldfreimachung die betreffenden Fl chen, Geh lze, Geb ude oder Strukturen auf das Vorkommen besonders und streng gesch tzter Arten sowie deren Brut- und Lebensst tten durch einen artenschutzrechtlichen Gutachter zu ¿berpr fen. Das Ergebnis ist der zust ndigen Naturschutzbeh rde mitzuteilen und die weitere Vorgehensweise im Einzelfall abzustimmen. Gegebenenfalls erforderliche Ausnahmen gem. Ä 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. Ä 67 BNatSchG sind bei der zust ndigen Naturschutzbeh rde zu beantragen.
Die Bauzeitenregelung mit einer Sperrzeit f r die Baufeldfreimachung vom 01.03. bis 30.09. ist im Rahmen jedes gestellten Bauantrags zu beachten.

Baumschutz

Die Baumschutzverordnung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin (BaumSchVO OPR) vom 01.01.2011 ist zu beachten.
F r den Verlust von B umen ist ein F llantrag zu stellen und entsprechender Ersatz auf den vom Verursacher bereit zu stellenden Fl chen zu leisten.

Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Bodendenkmal Nr. 100408 "Dorfkern des Mittelalters und der Neuzeit von Wulkow".
Vor Baubeginn ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.
Grunds tzlich gilt: Werden bei Erdarbeiten Sachen oder Spuren von Sachen gefunden, bei denen Anlass zu der Annahme besteht, dass es sich um arch ologische oder bauarch ologische Funde handelt, sind diese zu erhalten, vor Gefahren f r die Erhaltung der Bodenfunde zu sch tzen und der unteren Denkmalschutzbeh rde anzuzeigen. Das Denkmalfachamt und von ihm beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach arch ologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt ge ndert durch Artikel 2 der verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. I S. Nr. 6).

Verordnung ¿ber die bauliche Nutzung der Grundst cke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt ge ndert durch Artikel 3 der Verordnung vom 04.01.2023 (BGBl. I S. Nr. 6).

Verordnung ¿ber die Ausarbeitung von Bauleitpl nen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt ge ndert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802.

Einsehbarkeit Rechtsgrundlagen

Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) k nnen bei der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Am Markt 1, 16868 Wusterhausen/Dosse, eingesehen werden.

Gemeinde Wusterhausen / Dosse

Erg nzungssatzung "Stolper Weg Wulkow"

Entwurf

M rz 2023

Steinbrecher u. Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
www.ispnet.de

ISP
Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner