

**Verfahrensvermerke**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiesenau hat am ..... die 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Blatt 1 - 4 und der vorläufigen Begründung, beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brieskow-Finkenheerd, den

(Siegel)

Amtsdirektor

2. Die 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Gemeinde Wiesenau wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung, bestehend aus Blatt 1 - 4, beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Brieskow-Finkenheerd, den

(Siegel)

Amtsdirektor

3. Die Satzung zur 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Wiesenau, bestehend aus Blatt 1 - 4 sowie der gebilligten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Brieskow-Finkenheerd, den

(Siegel)

Amtsdirektor

4. Der Satzungsbeschluss über die 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Gemeinde Wiesenau, bestehend aus Blatt 1 - 4 sowie der gebilligten Begründung, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt, Ausgabe ..... 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Brieskow-Finkenheerd, den

(Siegel)

Amtsdirektor

**Festsetzungen für die Ergänzungsfläche**

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

Für die Ergänzungsfläche E 3 gilt:

- Zwischen der Bebauung und dem Mirrbach ist ein Abstand von mindestens 25 m einzuhalten.
- Die Bebauungstiefe darf maximal 30 m von der Gehwegkante gemessen betragen.

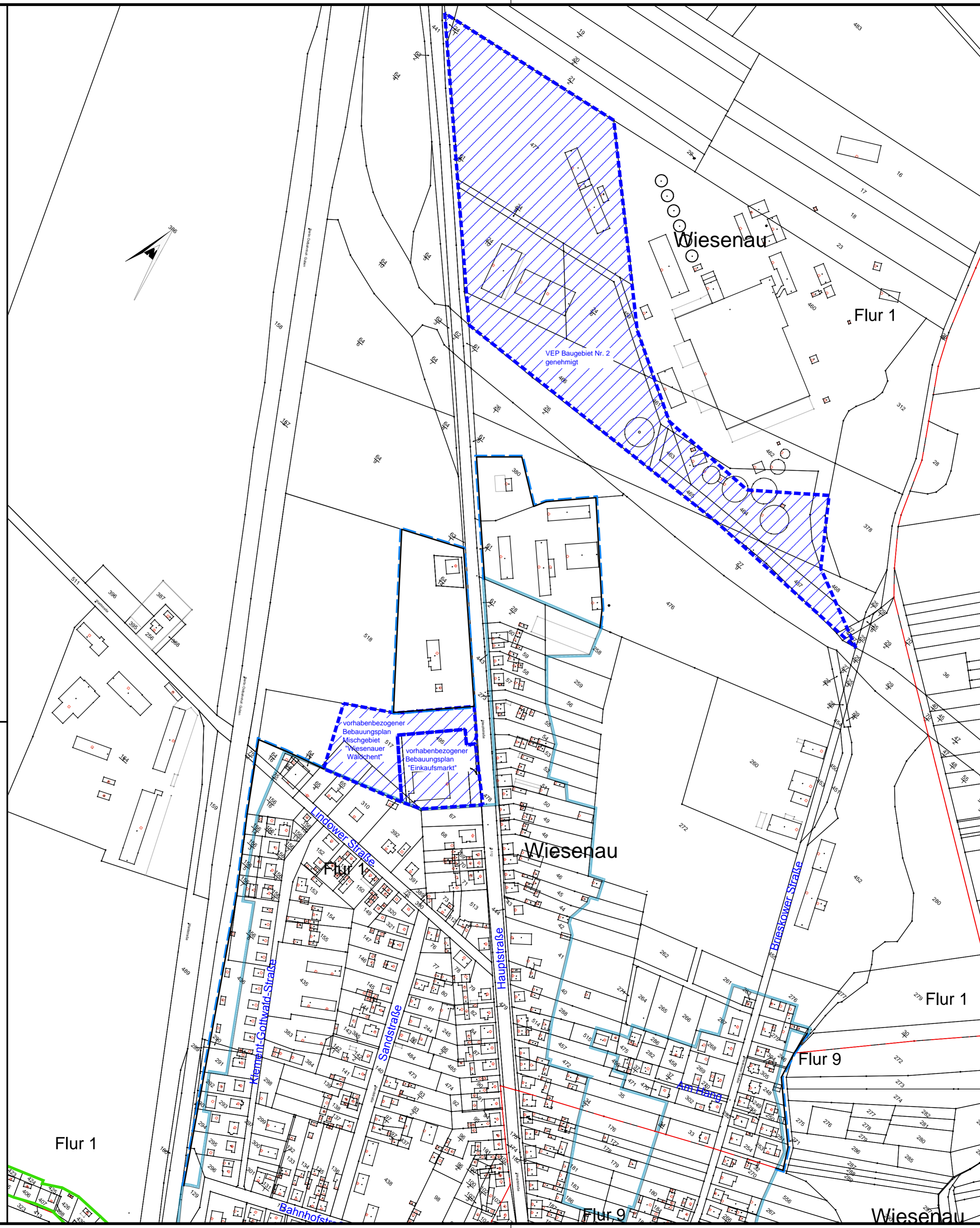
**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**

- Die Grundstücks- und Garagenzufahrten sind in
  - wassergebundener Decke,
  - Fugengpflaster oder
  - Rasengittersteinen auszuführen.
- Zur Kompensation des Eingriffs in die Schutzgüter, insbesondere Boden, ist ein Laubbaum (Hochstamm, einheimische, standortgerechte Arten der Pflanzliste zur KES) je 50 m² versiegelter Fläche zu pflanzen.
- Für die Ergänzungsfläche E 3 gilt:

- Obstbaumfällungen sind nur innerhalb der Baufläche bzw. in der Abstandsfläche zulässig.
- Im hinteren Grundstücksbereich (Garten) sind je Baugrundstück 8 Obstbäume (Hochstamm, alte Sorten) der Pflanzliste als Solitäräume anzupflanzen.
- Die Obstbäume sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
- Es gilt der Bescheid der unteren Naturschutzbehörde vom 23. 08. 2007 zur Ausnahme vom Verbot des § 32 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (Streuobstwiese).

**Pflanzliste:**

- |                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Malus domestica (Kultur-Äpfel) | Prunus domestica (Kulturpflaume)    |
| Pyrus communis (Kulturbirne)   | Prunus avium-kultivare (Süßkirsche) |
| Prunus cerasus (Sauerkirsche)  |                                     |



**Zeichenerklärung**

Klarstellungsflächen gemäß § 34, Abs. 4 Nr. 1 BauGB

**Hinweis:**

Den Innenbereich begrenzt die Innenseite der Klarstellungslinie!  
Die 4. Änderung umfasst alle bisherigen Änderungen der KES Wiesenau

4. Änderung der Klarstellung gemäß § 34, Abs. 4 Nr. 1 BauGB

**Nachrichtliche Übernahme**

Bebauungsplanung gemäß § 1 Abs. 3 sowie § 8 BauGB

**Kartengrundlage (ALK)**

Grenzen Flur (rot) / Flurstücken  
Verkehrswege-Flurstücken

Gebäude unterschiedlicher Nutzung

**Forderungen des Landesbetriebes Forst:**

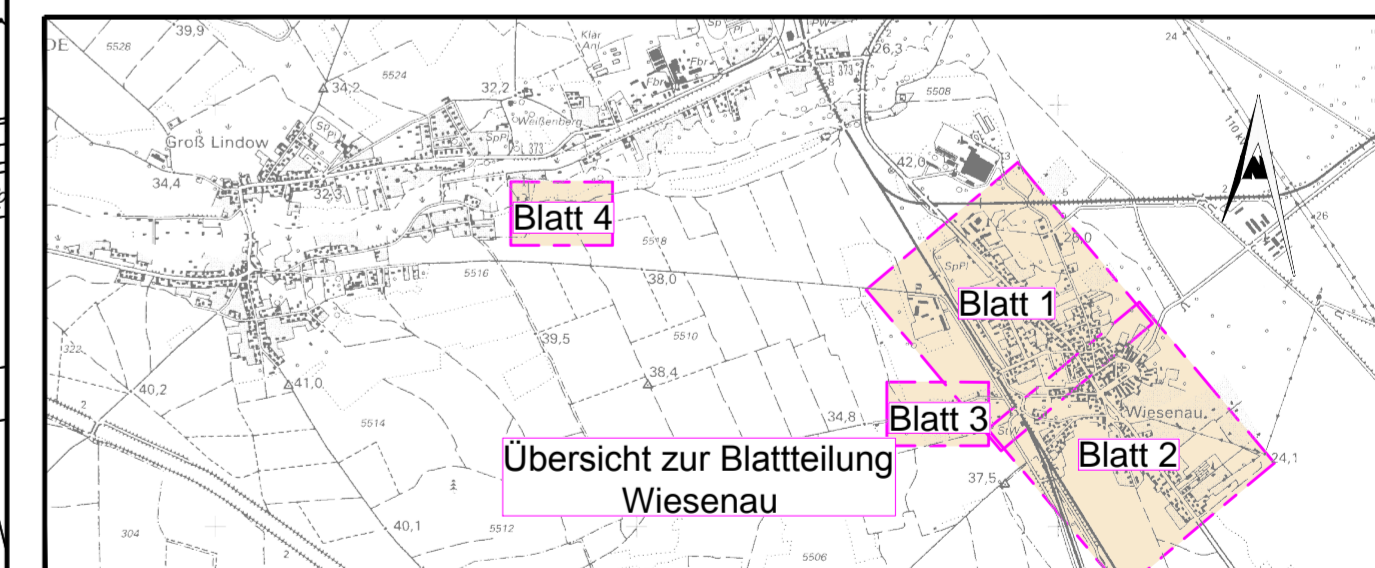
"Befindet sich auf einem Flurstück Wald, dass durch die Grenze des Innenbereiches in Innen- und Außenbereich geteilt wurde, so darf die im Außenbereich liegende Waldfläche nach § 18 LWaldG nicht gesperrt werden, wie z.B. durch Einzäunung des gesamten Grundstücks.

Weiterhin darf der Wald gemäß § 8 LWaldG nicht ohne Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, z.B. in Gartenland, Errichtung von Nebengebäuden usw."

**Rechtsgrundlage**

**Baugesetzbuch**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017 Stand: 05.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)



Projekt: <b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Gemeinde Wiesenau 4. Änderung</b> 3. Entwurf		Die KES Wiesenau besteht aus 4 Blättern.
Maßstab: 1 : 2.500 	Anschrift Auftraggeber:	
Auftraggeber: <b>Gemeinde Wiesenau</b>	Amt Brieskow-Finkenheerd August-Bebel-Straße 18a 15295 Brieskow-Finkenheerd	
LANDPLAN GmbH 15537 Erkner, Am Wasserwerk 11 Telefon (03362) 5844-0 Fax (03362) 75043 Internet: http://www.landplan.de		Proj.-Nr.: 16-055 Planungsstand: Februar 2020 Bearbeiter: J. Volk gezeichnet: I. Volk Zeichnung-Nr.: KES-Wie - Blatt 1 von 4