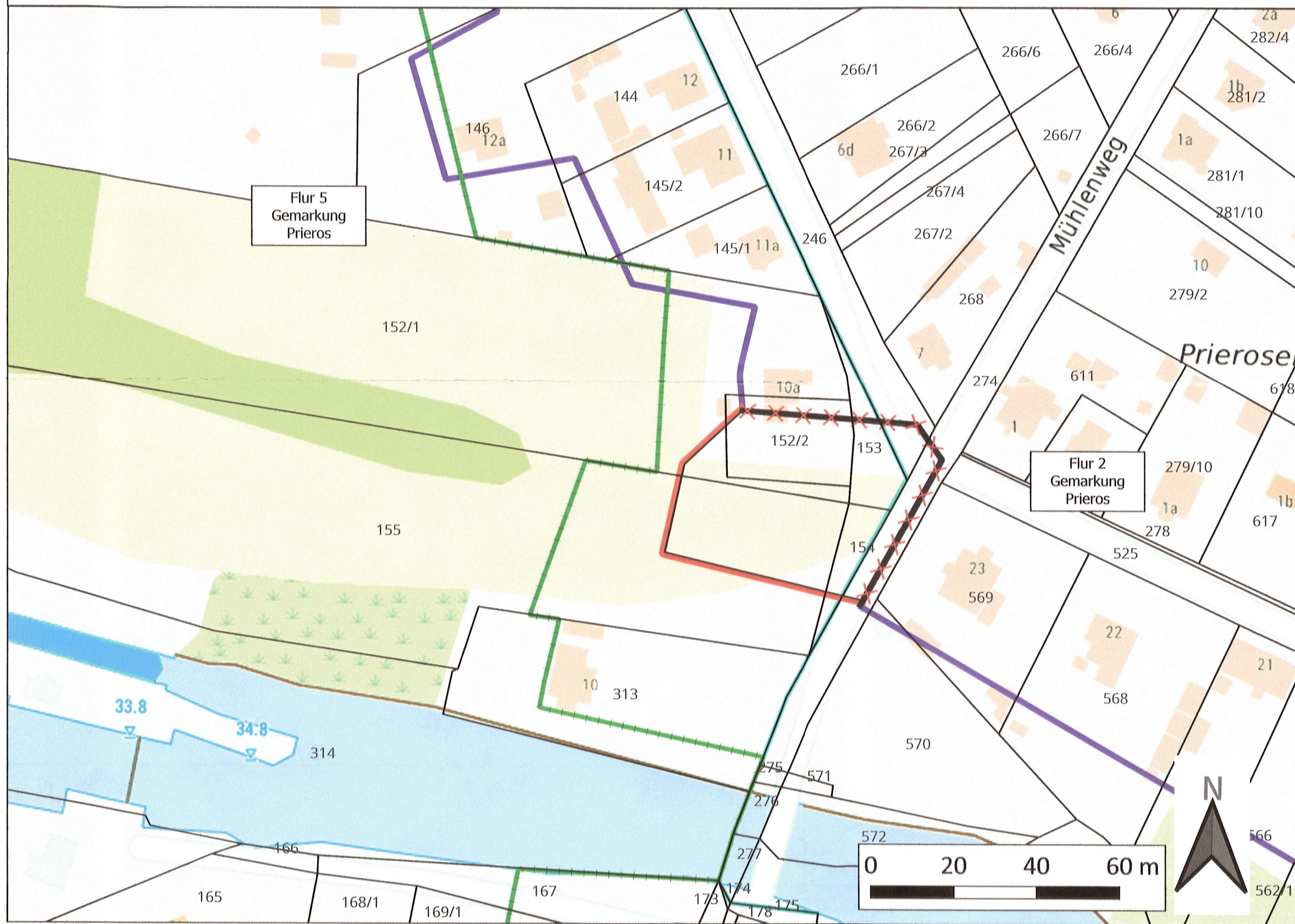


# Ergänzungssatzung "Mühlendamm" Ortsteil Prieros



## Legende

### Festsetzungen

Neue Innenbereichsatzungsgrenze

### Nachrichtliche Darstellungen

Rücknahme der Satzungsgrenze

bestehende Innenbereichsatzung

Flurstücksgrenzen mit Nummern

Flurgrenze

Landschaftsschutzgebiet

## Textliche Festsetzungen

### 1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zulässig.

1a) Der Abstand von 50m zur Uferlinie wird nach neuer Innenbereichsatzungsgrenze eingehalten.

### 2. Anpflanzen von Gehölzen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Satzungsgebiet sind für die Versiegelung von Boden folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:  
Für die Versiegelung von Flächen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen flächige Pflanzungen mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen im Verhältnis 1:2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.  
Bis zu einem Anteil von 50% kann anstelle von flächigen Pflanzungen die Pflanzung heimischer Laubbäume und/oder hochstämmiger Obstbäume erfolgen. Dabei ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12-14cm je angefangene 50m<sup>2</sup> Vollversiegelungsfläche zu pflanzen. Für teilversiegelte Flächen kann der Umfang der Ersatzpflanzungen reduziert werden.  
Für die Ersatzpflanzungen ist bei der Pflanzenauswahl der Erlass für gebietsheimische Gehölze zu beachten.

## Verfahrensvermerk

Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am 17.10.2023 durch die Gemeindervertreterversammlung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

18.10.2023  
(Datum/Siegel) Bürgermeister

## Ausfertigungsvermerk

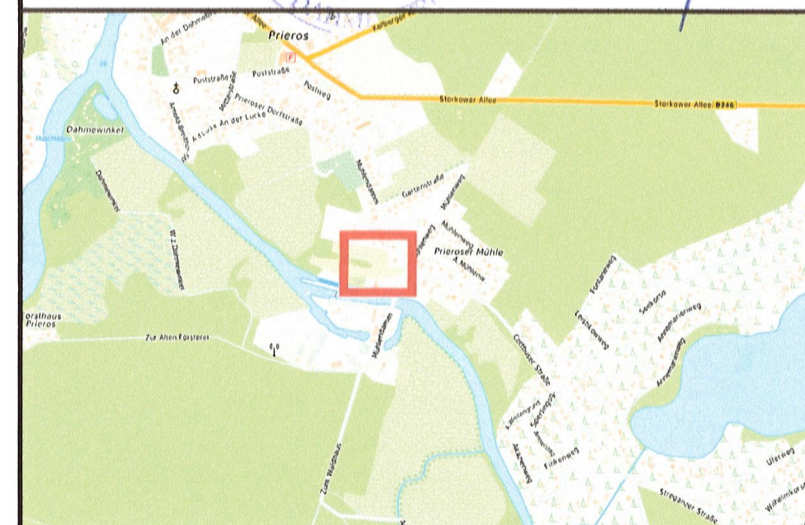
Die Ergänzungssatzung nach §34 Abs 4 Nr. 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

18.10.2023  
(Datum/Siegel) Bürgermeister

## Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung nach §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist am 08.11.2023 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

09.11.2023  
(Datum/Siegel) Bürgermeister



Übersichtskarte Maßstab 1:20.000



Gemeinde Heidesee  
Ortsteil Prieros

## Ergänzungssatzung "Mühlendamm, Prieros"

gemäß §34 Abs 4 Nr. 3 BauGB

Satzungsfassung  
**03.05.2023**

Maßstab (Druck A2):  
**1:1000**



Planverfasser: L. Löffler  
HiBU Plan  
Groß Kienitzer Dorfstr. 15  
15831 Blankenfelde Mahlow  
Email: loeffler@hibuplan.de

Planungsgrundlagen:  
Auszug aus dem ALKIS  
Stand: 13.09.2022  
Hintergrundkarte: TopPlusOpen 2021

## Rechtsgrundlage

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]).

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne um die Darstellung des Planinhaltes 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.

BaumSchV LDS - Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen vom 28.09.2022

## Hinweise

### Bodendenkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Befunde (wie z.B. Mauerwerk, Holzkonstruktionen, markante Steinsetzungen, auffällige Bodenverfärbungen) oder Funde (wie z.B. Tonschreiben/-gefäße, Knochen, Münzen, Metallgegenstände) entdeckt werden, sind diese der Denkmalfachbehörde des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, BLDAM) und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald unverzüglich anzuzeigen (§11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind nach der Anzeige bis zu eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind ableiferungspflichtig (§11 Abs. 4 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

### Artenschutzmaßnahmen

M1: Um einen Konflikt mit Brutvögeln zu vermeiden, sollen Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten, also im Zeitraum zwischen 1. Okt. und 31. Jan. stattfinden.

M2: Um einen Konflikt mit Zauneidechsen zu vermeiden ist in der Vegetationsperiode vor Baubeginn die Fläche mit einem Zauneidechsenzaun zu umzäunen und auf der Fläche Zauneidechsen abzusammeln und auf der Grünlandbrache im Westen wieder auszusetzen.