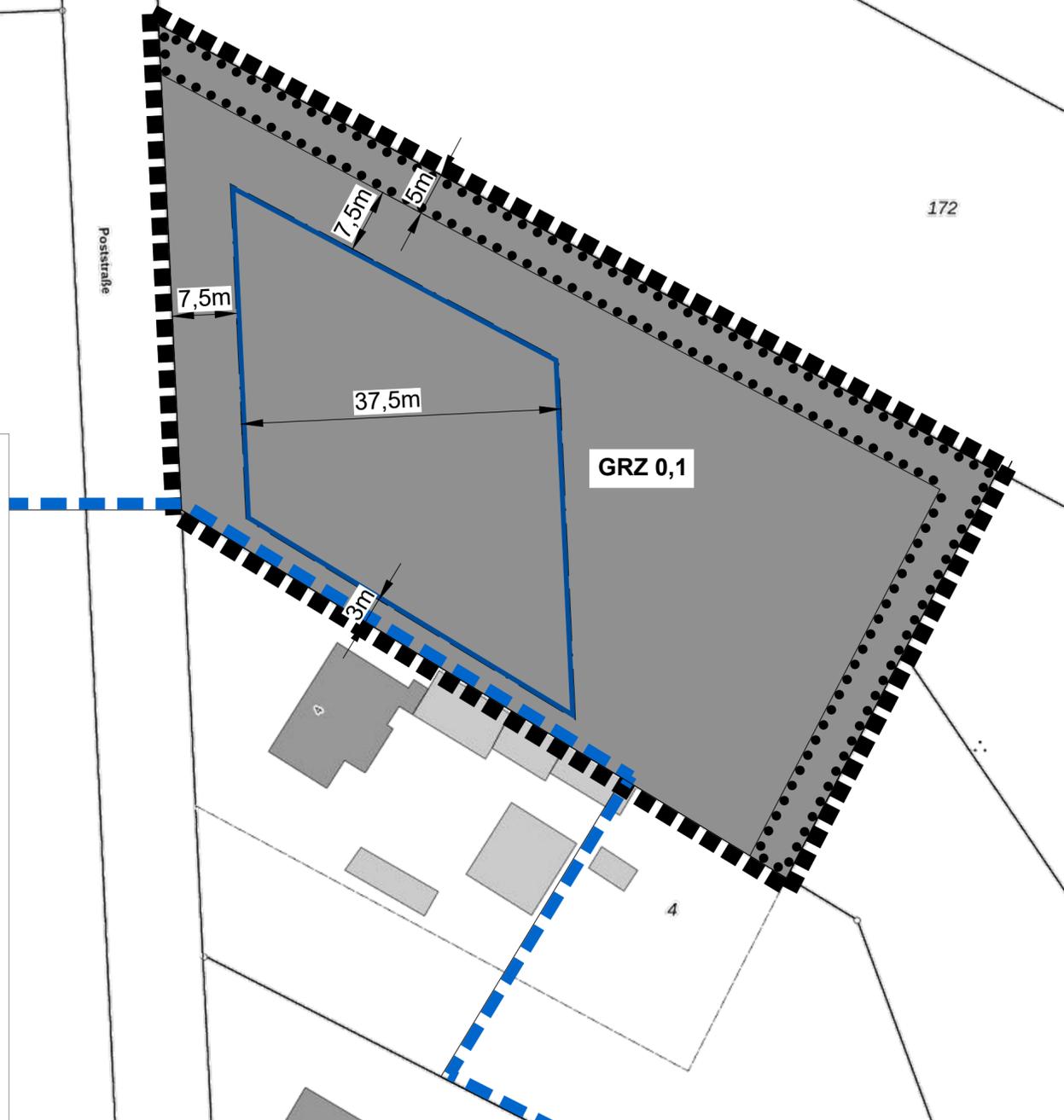


## PFLANZLISTE

| 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    | Eingrifflicher Weißdorn  |
| Crataegus laevigata   | Zweigrifflicher 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 pyrastrer 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

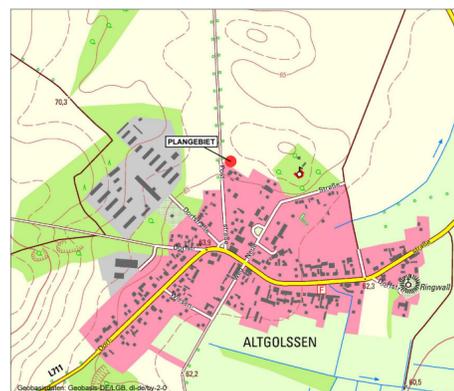
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

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./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

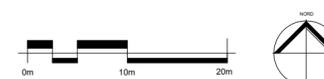
- Die Überschreitungsmöglichkeiten zur festgesetzten GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO werden ausgeschlossen.  
§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB & § 19 Abs. 4 BauNVO
- Hochbauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) 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
- Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je angefangenen 20 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche eine (mindestens) 40 m<sup>2</sup> große, zusammenhängende und mindestens 3-reihige Gehölzfläche aus Sträuchern anzupflanzen. Die Pflanzdichte für die Gehölzfläche beträgt 1 Gehölz je m<sup>2</sup>. 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
- 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

