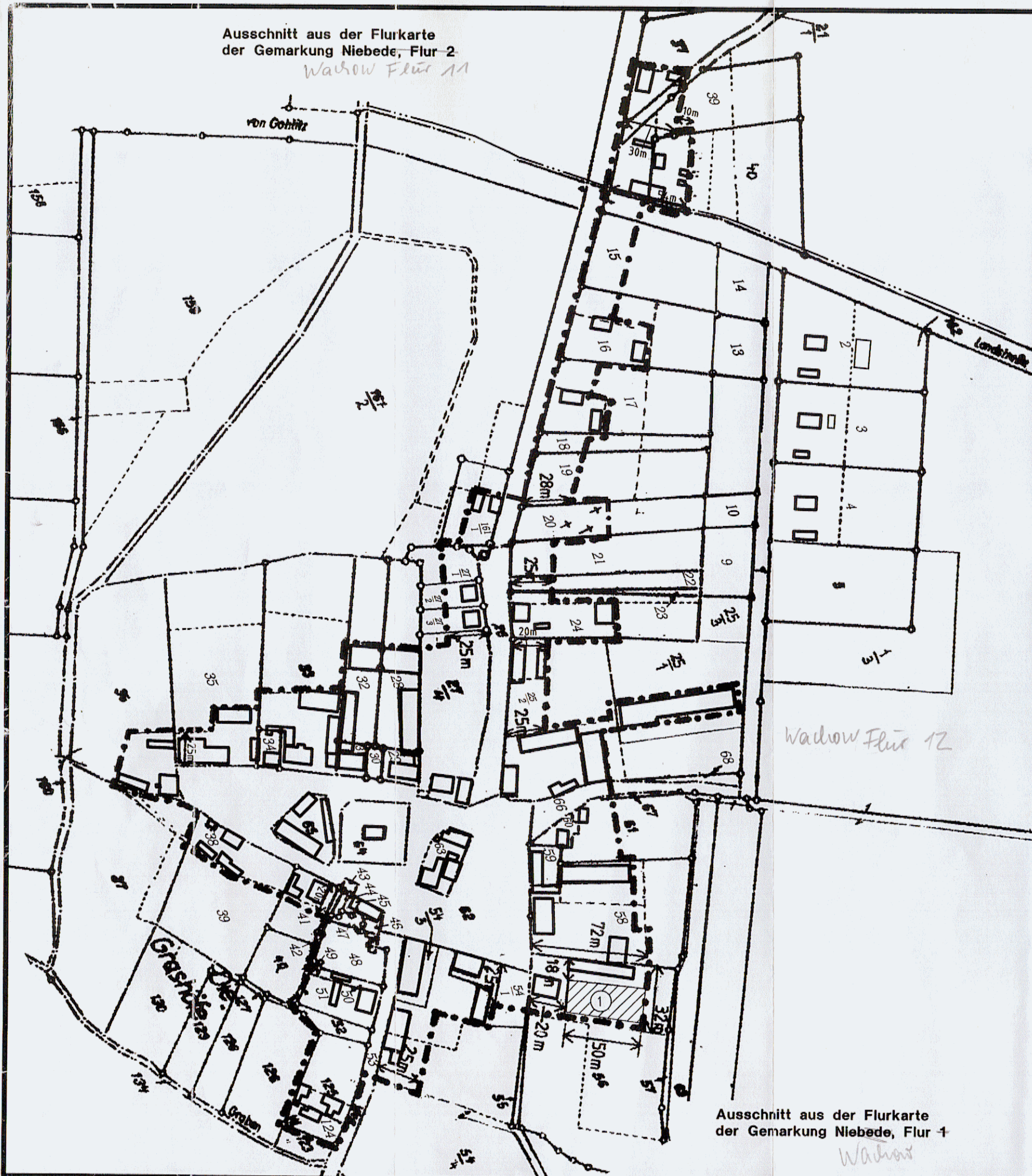


Ausschnitt aus der Flurkarte
der Gemarkung Niebede, Flur 2

Wachow Flur 11



Ausschnitt aus der Flurkarte
der Gemarkung Niebede, Flur 1

Wachow

Gemeinde Wachow
Ortslage Niebede

Innenbereichs- und Abrundungssatzung
über die Klarstellung und Abrundung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils
mit Einarbeitung der Maßgaben der
Genehmigungsbehörde, Landkreis Havelland,
vom 18.09.2000 und 01.11.2001

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
(alter Fassung) i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-
MaßnahmenG in der Fassung vom 28. April 1993 und
i.V.m. § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brande-
nburg in der Fassung des Art. 1 der Kommunalverfassung
vom 15.10.1993 wird nach Beschlußfassung durch die
Gemeindevertretung und mit Genehmigung der höheren
Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet
der Ortslage Niebede der Gemeinde Wachow erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gem. § 34
BauGB der Ortslage Niebede der Gemeinde Wachow
umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeich-
nung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung und
kennzeichnet
 - (a) den klarstellenden Bereich gem § 34 Abs. 4 Satz 1
Nr.1 BauGB (Fläche innerhalb der markierten Grenze
des Satzungsbereichs mit Ausnahme der schraffierten
und mit einer Ziffer versehenen Flächen),
 - (b) die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrund-
stücke zur Abrundung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3
BauGB (die weit schraffierte Fläche mit der Ziffer (1)),
 - (c) entfallen

§ 2
Textliche Festsetzungen

entfallen

§ 3
Pflanzliste

Die nachfolgende Pflanzliste ist Bestandteil der Satzung
und enthält einheimische und ortstypische Pflanzen, die
bei Anpflanzungen zu verwenden sind.

- (a) Auswahl der im Landschaftsraum vorkommenden
Laubbäume:
Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseu-
doplatanus), Roßkastanie (Aesculus hippocastanum),
Hängebirke (Betula pendula), Roter Hartriegel (Cornus
sanguinea), Baumhasel (Corylus colurna), Rotbuche
(Fagus sylvatica), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior),
Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus pe-
traea), Silberweide (Salix alba), Vogelbeere bzw. Eber-
sche (Sorbus aucuparia), Sommerlinde (Tilia platyphyl-
los), Winterlinde (Tilia cordata), Feldulme (Ulmus
minor).

- (b) Auswahl der im Landschaftsraum vorkommenden
Sträucher:

Haselnuß (Corylus avellana), Eingrifflicher Weißdorn
(Crataegus monogyna), Heckenrose (Rosa canina),
Holunder (Sambucus nigra), Vogelbeere (Sorbus aucu-
paria), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus).

(c) Auswahl der im Landschaftsraum vorkommenden
Obstgehölze:
Apfel (alte Sorten), Mirabelle, Süßkirsche bzw. Vogelkir-
sche (Prunus avium), Sauerkirsche (Prunus cerasus),
Bauempflaume (Prunus domestica), Brombeere (Rubus
fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Birne (Pyrus
communis), Rote Johannisbeere (Ribes rubrum).

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in
Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses
der Gemeindevertretung Wachow vom 18.06.1992. Der
Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 (1) BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der Satzung hat in der Zeit vom
22.06.1992 bis zum 30.07.1992 in der Gemeindeverwal-
tung Wachow während der Dienststunden öffentlich
ausgelegt. Dies ist durch Aushang in der Zeit vom
22.06.1992 bis zum 30.07.1992 ortsüblich bekannt ge-
macht worden.

Die Gemeindevertretung hat am 07.07.1994 sowie nach
Überarbeitung am 07.03.1996 die Entwürfe der Satzung
mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur
Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Be-
lange sind mit Schreiben vom 16.07.1992, sowie nach
Überarbeitungen der Satzungsentwürfe mit Schreiben
vom 26.08.1994 und vom 23.09.1996 zur Abgabe einer
Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Entwürfe der Satzung mit der zugehörigen Begrün-
dung haben in der Zeit vom 28.07.1994 bis zum
29.08.1994 und nach Überarbeitung vom 20.03.1996 bis
zum 19.04.1996 während der Dienststunden im Amt
Nauen Land öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Aus-
legung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anre-
gungen während der Auslegungsfrist von jedermann
vorgebracht werden können, in der Zeit vom 20.07.1994
bis zum 30.08.1994 und vom 12.03.1996 bis zum
23.04.1996 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht
worden.

Wachow, den 02.09.02 Nauen, den 02.09.02

[Signature]
- Der Bürgermeister -
[Signature]
- Der Amtsdirektor -

2. Die Gemeindevertretung von Wachow hat die vorge-
brachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie
die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am
18.11.1993, am 07.03.1996 und am 17.07.1997 geprüft
sowie untereinander und gegeneinander abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wachow, den 02.09.02 Nauen, den 02.09.02

[Signature]
- Der Bürgermeister -
[Signature]
- Der Amtsdirektor -

3. Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezelch-
nungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Lie-
genschaftskarte nach dem Stand vom 01.06.1994
übereinstimmen.

Nauen, den 02.09.02

[Signature]
- Leiter des Katasteramtes -

4. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3
BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wurde
am 18.02.1999 von der Gemeindevertretung der
Gemeinde Wachow beschlossen. Die Begründung der
Satzung wurde gebilligt.

Wachow, den 02.09.02 Nauen, den 02.09.02

[Signature]
- Der Bürgermeister -
[Signature]
- Der Amtsdirektor -

5. Die Satzung wurde von der Genehmigungsbehörde -
Landkreis Havelland - mit Schreiben vom 18.09.2000,
AZ: IV/63.6/042.00/Fe, mit sieben Maßgaben genehmigt.
Die Maßgabe 2a dieses Schreibens wurde von der
Genehmigungsbehörde - Landkreis Havelland - mit
Schreiben vom 01.11.2001, AZ: IV/63.6/042.00/Fe, ge-
ändert.

Die Gemeindevertretung ist mit Beschluß vom
10.01.2002 den Maßgaben beigetreten.

Wachow, den 02.09.02 Nauen, den 02.09.02

[Signature]
- Der Bürgermeister -
[Signature]
- Der Amtsdirektor -

6. Die Satzung und die beigefügte Begründung werden
hiermit ausgefertigt.

Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der
die Satzung während der Dienststunden von jedermann
eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt
Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis
zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der
Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Ver-
letzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von
Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§
215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von
Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen
worden. Die Satzung ist somit am in Kraft ge-
treten.

Nauen, den

[Signature]
- Der Amtsdirektor -

Gemeinde Wachow
Ortslage Niebede

Innenbereichs- und Abrundungssatzung
über die Klarstellung und Abrundung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils
mit Einarbeitung der Maßgaben der
Genehmigungsbehörde, Landkreis Havelland,
vom 18.09.2000 und 01.11.2001

Erläuterung der Planzeichen

- Grenze des Satzungsbereiches
- Außenbereichsgrundstücke zur Ab-
rundung gem. § 34 Abs. 4, Satz 1
Nr. 3 (Fläche 1)
- erweiterte Abrundungsflächen gem.
§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
(entfallen)

Maßstab: 1:2.500 10.01.2002
0 20 50 100 m

Zur Genehmigung vom 18.09.2000,
geändert durch Schreiben vom
01.11.2001 und zum
Schreiben vom 07.10.2002.

[Signature]
Rathmann
07.10.2002

ARP - Regional- und Stadtplanung
Lauterstraße 37 12159 Berlin
Tel. (030) 8528058 Fax (030) 8520350