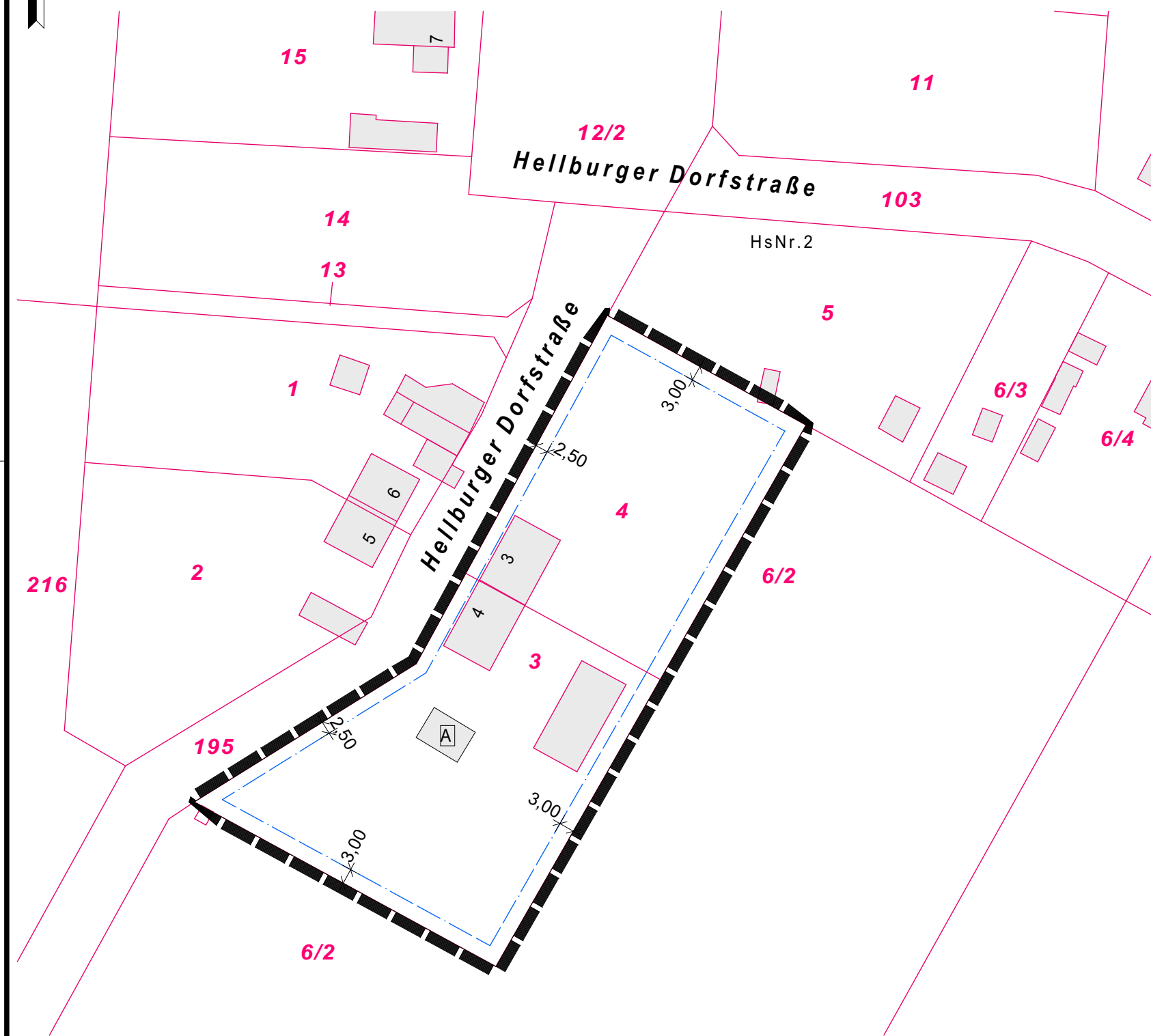
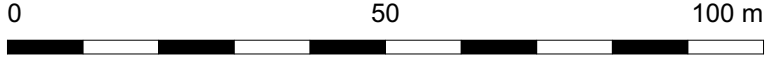


Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), Gemeindeteil Hellburg
Ergänzungssatzung "Hellburger Dorfstraße"
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Gemarkung Wolfshagen, Flur 2, Flurstücke 3 und 4)

Teil A Planzeichnung (M 1: 1.000)



Teil B - Satzungstext

Die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) für den Ergänzungsbereich folgende Satzung (bestehend aus dem Satzungstext und der Planzeichnung):

- § 1 Zulässigkeit von Vorhaben
Die im Geltungsbereich der Satzung liegende Außenbereichsfläche wird innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
- § 2 Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Der Abstand des Baufeldes zum Flurstück 195 der Flur 2 der Gemarkung Wolfshagen (Hellburger Dorfstraße) beträgt 2,5 m, zu allen anderen Flurstücksgrenzen je 3 m.
- § 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)
a) Bei Sanierung des Gebäudes A ist für die Fledermäuse unter dem Dachbereich des Gebäudes eine Außenschalung mit Hinterlüftung anzubringen. Die Holzschalung ist aus sägeraum Holz herzustellen. Es ist kein Einsatz toxischer Holzbehandlungsmittel gestattet.
b) Je angefangene 50 m² Baufläche mit Vollversiegelung bzw. je 100 m² mit Teilversiegelung erfolgt eine Pflanzung von je einem Hochstamm (StU 12/14) auf der Vorhabenfläche mit dauerhafter Erhaltung und Entwicklung der Baumpflanzung.
- § 4 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Groß Pankow, d. _____.20__

_____ Bürgermeister

Hinweise ohne Normcharakter

Denkmalschutz

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz anzuzeigen (§11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
2. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§11 Abs. 3 BbgDSchG).
3. Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Niederschlagswasser

4. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu verbringen.

Naturschutz

5. Bei der Pflanzung sind Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:
- Sträucher:
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
 - Haselnuss (Corylus avellana)
 - Heckenrose (Rosa corymbifera agg.)
 - Holunder (Sambucus nigra)
 - Hundsrose (Rosa canina agg.)
 - Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Bäume:
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Sandbirke (Betula pendula)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Wildapfel (Malus sylvestris agg.)
 - Wildbirne (Pyrus pyrastrer agg.)
6. Die Zuständigkeit für die Umweltüberwachung und die Kontrolle der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegt bei der Gemeinde. Die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens festgelegten Kompensationsmaßnahmen sind fristgerecht umzusetzen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)

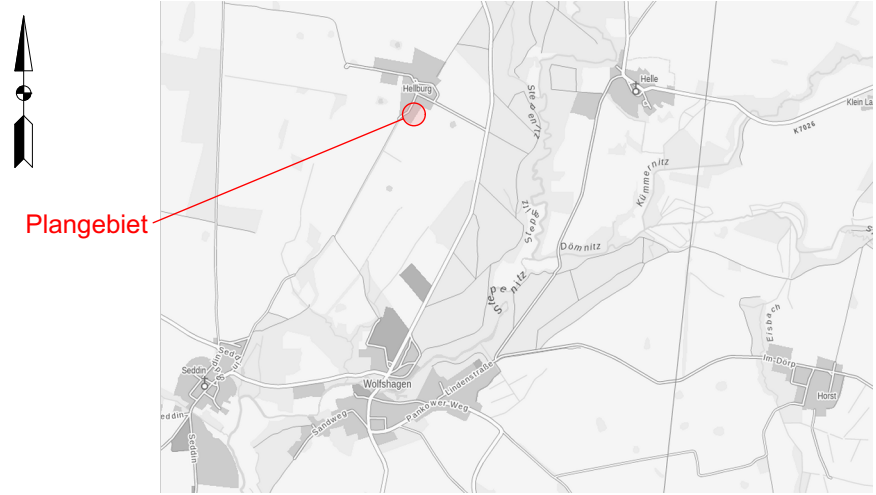
Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.05.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
Groß Pankow, d. _____
- Siegel _____ Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am _____.20__ den Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung gefasst.
Groß Pankow, d. _____
- Siegel _____ Bürgermeister
3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Satzungsplans und der Satzungstext mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom _____.20__ übereinstimmen.
Ausgefertigt Groß Pankow, d. _____
- Siegel _____ Bürgermeister
4. Mit der öffentlichen Bekanntmachung am _____.20__ tritt die Satzung in Kraft.
Groß Pankow, d. _____
- Siegel _____ Bürgermeister

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Hausnummer
- vorhandenes Gebäude
- vorhandenes Gebäude (nachrichtlich)
- Ausgleichsmaßnahmen
- Baugrenze

Übersichtskarte ohne Maßstab (Quelle: BRANDENBURGVIEWER)
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; 2025



Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), Gemeindeteil Hellburg

Ergänzungssatzung "Hellburger Dorfstraße"

gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Gemarkung Wolfshagen, Flur 2, Flurstücke 3 und 4)

- Entwurfsfassung zur Beteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB-

Maßstab: 1: 1.000

Stand 03/2025

IGP UG (haftungsbeschränkt), Tannenhof 15, 19348 Perleberg, Tel. 03876/79670