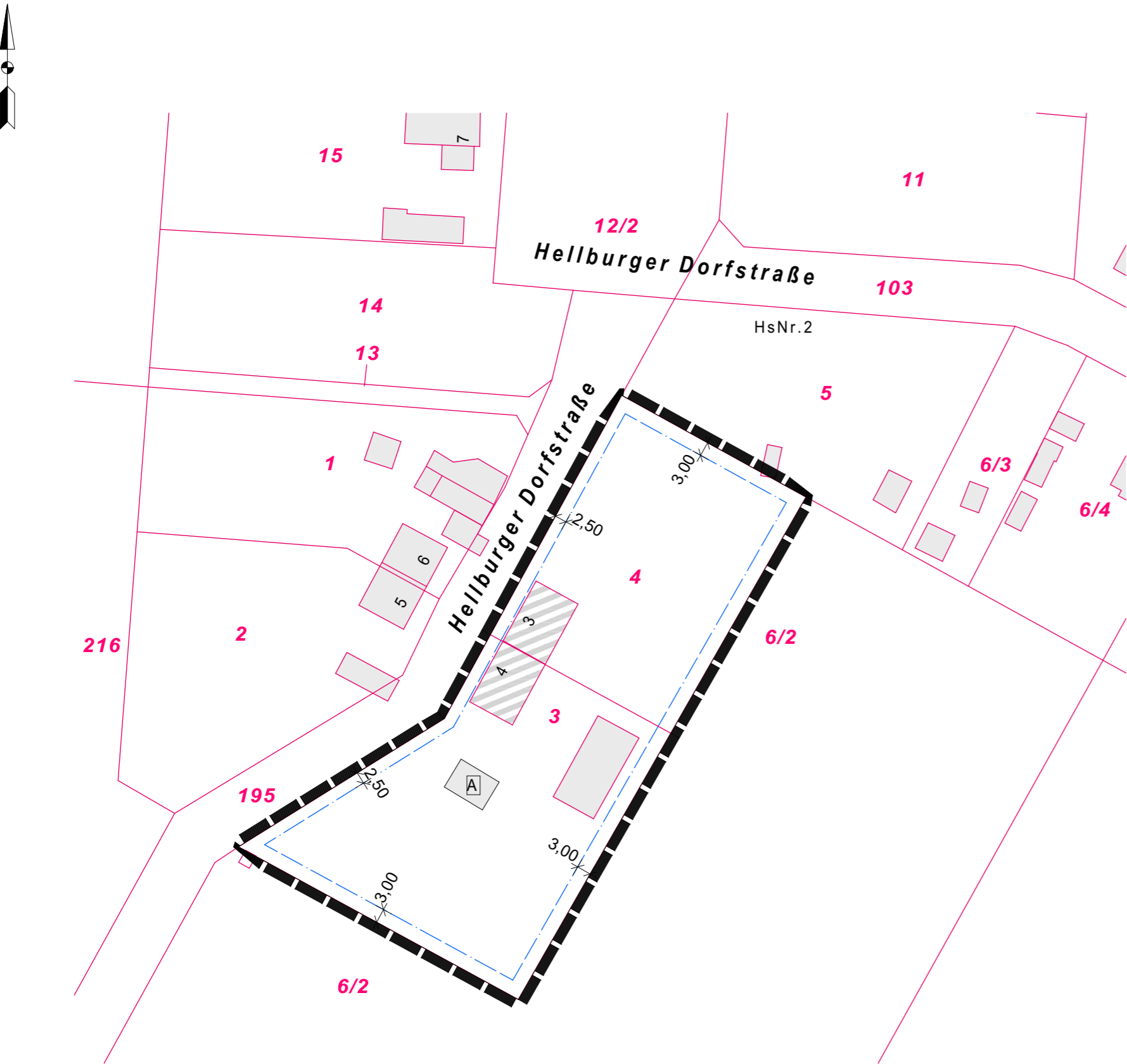


Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), Gemeindeteil Hellburg  
Ergänzungssatzung "Hellburger Dorfstraße"  
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Gemarkung Wolfshagen, Flur 2, Flurstücke 3 und 4)

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. 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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)  
Das Abstandsmaß der Baugrenze 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 in einer Größe von 4 m² anzubringen. Die Holzschalung ist aus sägerauem 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

- 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).
- 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).
- Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Niederschlagswasser

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

Naturschutz

- 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.) |

Die Ersatzpflanzung ist fachgerecht entsprechend der gängigen DIN-Vorschriften (DIN 18916, 18917, 18918 und 18919) durchzuführen und für einen Zeitraum von fünf Jahren fachgerecht zu pflegen. Pflanzausfälle sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Für Nachpflanzungen ist ebenfalls die fünfjährige Pflege zu gewährleisten. Die Ersatzpflanzung gilt als vollzogen, wenn alle Gehölze nach Ablauf der Entwicklungspflege angewachsen sind.

Die Fertigstellungspflege nach DIN 18916 dient der Herstellung eines abnahmefähigen Zustandes. Die Entwicklungspflege nach DIN 18919 dient der Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes und die Unterhaltungspflege nach DIN 18919 dient der Erhaltung des funktionsfähigen Zustandes.

Sollte sich die Pflanzung nicht innerhalb eines eingezäunten Anlagenkomplexes befinden, dann ist die Ersatzpflanzung durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss und Sonnenbrand zu schützen.

Der Gehölzbestand im Plangebiet unterliegt dem Geltungsbereich der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR). Wenn ein geschütztes Gehölz nach der BaumSchV-PR gefällt werden soll, so ist ein Fällantrag mit Angabe der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen einzureichen.

Der vorhandene Gehölzbestand auf der Vorhabenfläche ist während der Bauphase unter Anwendung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der R SBB „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ vor Beschädigungen zu schützen.

- 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. 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- 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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.05.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.  
Groß Pankow, d. \_\_\_\_\_

Siegel

Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_.20\_\_ den Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung gefasst.  
Groß Pankow, d. \_\_\_\_\_

Siegel

Bürgermeister

- 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

- Mit der öffentlichen Bekanntmachung am \_\_\_\_\_.20\_\_ tritt die Satzung in Kraft.  
Groß Pankow, d. \_\_\_\_\_

Siegel

Bürgermeister

Zeichenerklärung



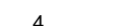
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Hausnummer



vorhandenes Gebäude



vorhandene Ruine



vorhandenes Gebäude (nachrichtlich)



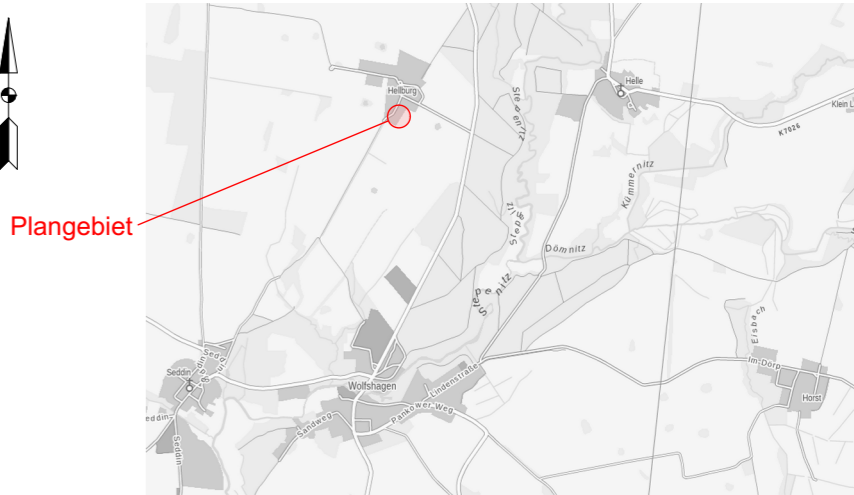
Ausgleichsmaßnahmen



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, 4)

- Satzungsfassung -

Maßstab: 1: 1.000

Stand 10/2025

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