

- Zeichenerklärung**
- Abgrenzungslinie zwischen Innen- und Außenbereich
  - Klarstellung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
  - Ergänzungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet
  - Bereich Bodendenkmal
  - "mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Zootzen"
- Planzeichen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Bebauung
  - Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern

Zootzen, Flur 1, 2, 3 und 4

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.04. Die ortsüblich Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Aushang/Abdruck in der Aushang/Abdruck (Zeitung/amtlicher Anzeiger) am 27.11.04 erfolgt.  
Fürstenberg/Havel, den 12.04.06  
Siegell Der Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 28.03.06 den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB gebilligt und zur Offenlegung beschlossen.  
Fürstenberg/Havel, den 12.04.06  
Siegell Der Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.03.06 gemäß § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Fürstenberg/Havel, den 12.04.06  
Siegell Der Bürgermeister
4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text haben in der Zeit vom 10.04.06 bis zum 10.05.06 gemäß § Abs. 2 BauGB während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.05.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Fürstenberg/Havel, den 12.04.06  
Siegell Der Bürgermeister
5. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.05.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Fürstenberg/Havel, den 12.04.06  
Siegell Der Bürgermeister
6. Der Entwurf der Satzung nach §34 Abs. 4 Nr. 1 und 3, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 08.05.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.06 gebilligt.  
Fürstenberg/Havel, den 12.04.06  
Siegell Der Bürgermeister
7. Die Satzung wurde dem Landkreis Oberhavel als höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 20.05.06 zur Genehmigung eingereicht und mit Schreiben vom 23.05.06 auf Grund von Mängeln zurückgezogen.
8. Mit Bekanntmachung des Ministeriums des Innern im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 44 vom 23.10.2003 wurde in Anwendung von § 9 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung vom 10.10.2001 die Eingliederung der Gemeinde Zootzen des Amtes Fürstenberg in die Stadt Fürstenberg/Havel mit Wirkung vom 01.01.2003 genehmigt.
9. Die Stadtverordnetenversammlung Fürstenberg/Havel hat in ihrer Sitzung am 29.08.05 den Beschluss der Gemeindevertretung Zootzen vom 08.05.05 aufgehoben und den geänderten Entwurf der Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, einschließlich der Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.  
Fürstenberg/Havel, den 12.04.06  
Siegell Der Bürgermeister
10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.06 erneut zu einer Stellungnahme zur Satzung aufgefordert.  
Fürstenberg/Havel, den 12.04.06  
Siegell Der Bürgermeister
11. Der geänderte Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, hat mit Begründung zum Satzungsentwurf in der Zeit vom 21.05.06 bis 25.06.06 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeitraum der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt für die Stadt Fürstenberg/Havel vom 20.05.06 und mit Aushang vom 27.05.06 bis 27.06.06 ortsüblich bekannt gemacht.
12. Die Stadtverordnetenversammlung Fürstenberg/Havel hat in ihrer Sitzung am 23.03.06 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft sowie untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.  
Fürstenberg/Havel, den 12.04.06  
Siegell Der Bürgermeister

13. Die Stadtverordnetenversammlung Fürstenberg/Havel hat in ihrer Sitzung am 23.03.06 die Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Fürstenberg/Havel, den 12.04.06  
Siegell Der Bürgermeister
14. Die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen mit dem Inhalt der Liegenschaftskarte wurde am 31.5.2002 bestätigt.  
Katzertam... den 10.4.2006  
Siegell
15. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Satzung mit Schreiben vom (AZ: ...) genehmigt.
16. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.  
Fürstenberg/Havel, den 09.08.06  
Siegell Der Bürgermeister
17. Der Beschluss der Satzung wurde am 20.07.06 im Amtsblatt der Stadt Fürstenberg/Havel ortsüblich bekannt gemacht; ebenso wurde die Stelle genannt, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen.  
Fürstenberg/Havel, den 09.07.06  
Siegell Der Bürgermeister

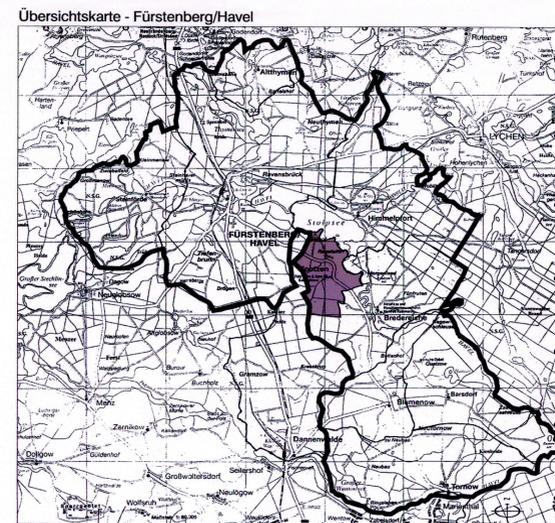
**Textliche Festsetzungen**

Für die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 in den Innenbereich als Ergänzungsflächen einbezogenen Außenbereichsflächen gelten folgende Festsetzungen:

1. Wege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.  
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
2. Pro angefangener 50 m<sup>2</sup> voll versiegelter Fläche sind mindestens ein Laubbaum oder zwei hochstämmige Obstbäume oder 10 m doppelreihige Hecke (Breite 80 cm, Höhe 130 cm) zu pflanzen. Der Mindeststammumfang der zu pflanzenden Bäume beträgt bei Laubbäumen 16/18 cm und bei Obstbäumen 12/14 cm, die Qualität der einzelnen Heckenpflanzen ist 2xv, oB, 80-100. Die Bäume bzw. die Hecken sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03. Mai 2005 (BGBl. S. 1224) gemäß § 233 Abs. 1 BauGB aus Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I. S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAGBau) vom 24 Juni 2004 (BGBl. S. 1359) übergeleitet



Stadt Fürstenberg/Havel, Ortsteil Zootzen

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Fürstenberg/Havel für den Ortsteil Zootzen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**