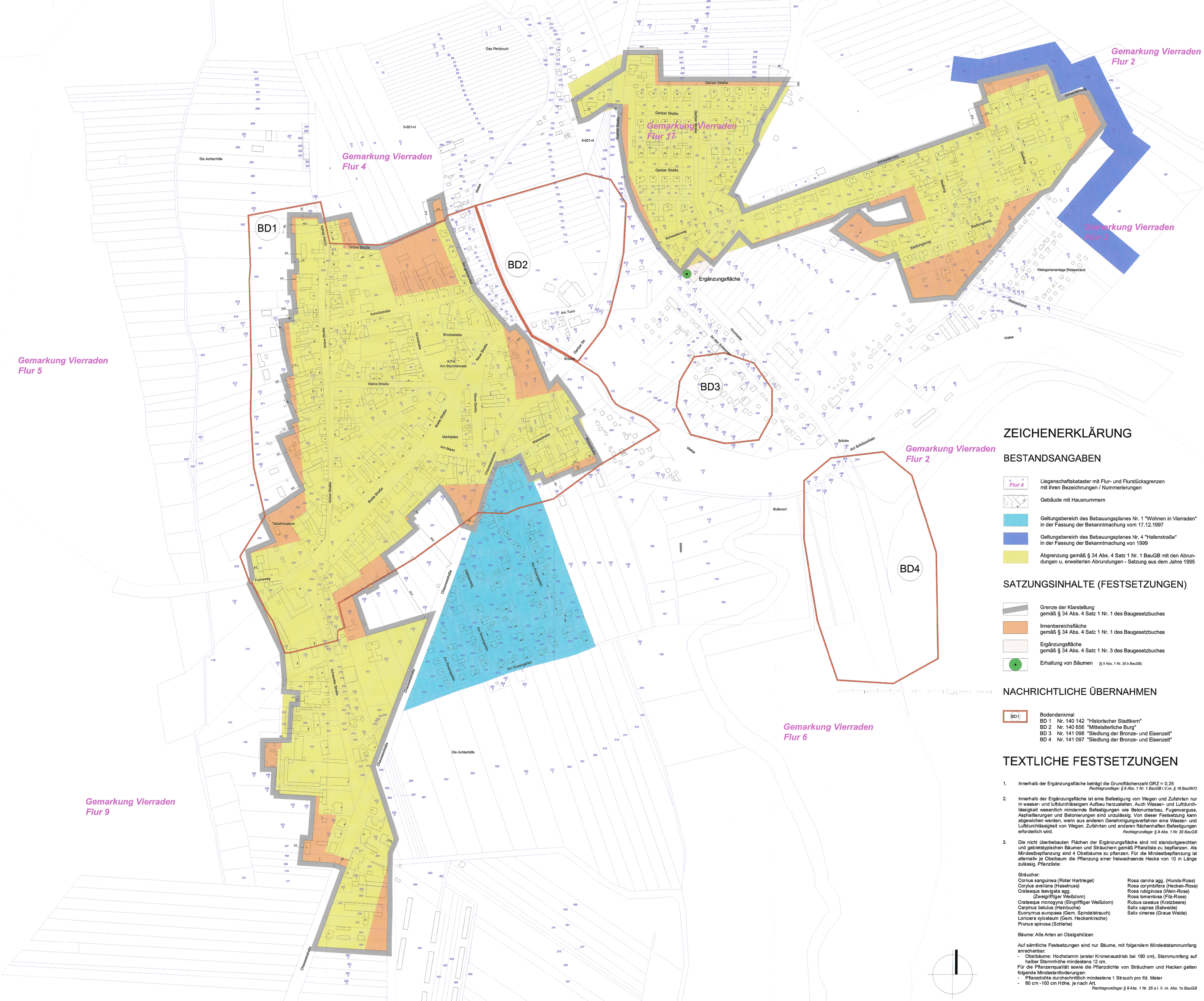

VERFAHRENSVERMERKE

1. KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlage (ALK der Stadt Schwedt / Oder, Stand Mai 2010) enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist planungsrelevante baulichen Anlagen sowie Straßen und Wege vollständig aus. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Schwedt / Oder, den 14.08.2012
Kataster- und Vermessungsamt

~~2. AUSFERTIGUNG~~
~~Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.~~

~~Schwedt / Oder, d~~
~~Der Bürgermeister~~

Streichung der Vermerke 2+3 aufgrund eines Ausfertigungs- und Bekanntmachungsmangels mit anschließender, erneuter Ausfertigung und erneuter Bekanntmachung.
Bürgermeisterin 12.05.2026 Datum

~~3. BEKANNTMA~~
~~Der Beschluss de~~ ~~34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB w~~ ~~rch Veröffentlichung im "Schwedter Re~~ ~~ch bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo die Klarstellungssatzung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.~~
~~In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 des Baugesetzbuches) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§§ 39-44 des Baugesetzbuches) hingewiesen worden. Am Tag dieser Bekanntmachung wurde die Klarstellungssatzung mit Ergänzungen rechtsverbindlich.~~
~~Die Klarstellungssatzung mit Ergänzungen ist am 05.juli 2012 in Kraft getreten.~~

~~Schwedt / Oder, den 15.08.2012~~
~~Der Bürgermeister~~

2. AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1.Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Vierraden mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21. Juni 2012 übereinstimmt.

Ausgefertigt
Schwedt/Oder, den 12.05.2026
(Datum/Siegel)
Bürgermeisterin

3. BEKANNTMACHUNG
Der Beschluss über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Vierraden gemäß § 34 Abs. 4 Satz Nr. 1 und 3 BauGB sowie die Stelle, bei der diese mit der Begründung nach § 10a Absatz 1 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.06.2026 ortsüblich durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Schwedt/Oder www.schwedt.eu (Bekanntmachungen) bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Ortsteil Vierraden ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ausgefertigt
Schwedt/Oder, den 05.06.2026
(Datum/Siegel)
Bürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSANGABEN

- Flur 4 — Liegenschaftskataster mit Flur- und Flurstücksgrenzen mit ihren Bezeichnungen / Nummerierungen
- Gebäude mit Hausnummern
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohnen in Vierraden" in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.1997
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Hafenstraße" in der Fassung der Bekanntmachung von 1999
- Abgrenzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit den Abrundungen u. erweiterten Abrundungen - Satzung aus dem Jahre 1995

SATZUNGSINHALTE (FESTSETZUNGEN)

- Grenze der Klarstellung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches
- Innenbereichsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches
- Ergänzungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BD 1 — Bodendenkmal
BD 1 Nr. 140 142 "Historischer Stadtkern"
BD 2 Nr. 140 856 "Mittelalterliche Burg"
BD 3 Nr. 141 098 "Siedlung der Bronze- und Eisenzeit"
BD 4 Nr. 141 097 "Siedlung der Bronze- und Eisenzeit"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Ergänzungsfläche beträgt die Grundflächenzahl GRZ = 0,25
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

2. Innerhalb der Ergänzungsfläche ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn aus anderen Genehmigungsverfahren eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit von Wegen, Zufahrten und anderen flächenhaften Befestigungen erforderlich wird.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3. Die nicht überbebauten Flächen der Ergänzungsfläche sind mit standortgerechten und gebietstypischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Als Mindestbepflanzung sind 4 Obstbäume zu pflanzen. Für die Mindestbepflanzung ist alternativ je Obstbaum die Pflanzung einer freiwachsende Hecke von 10 m Länge zulässig. Pflanzliste:

Sträucher:
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus laevigata agg. (Zweigriffliger Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Euonymus europaea (Gem. Spindelstrauch)
Lonicera xylosteum (Gem. Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina agg. (Hunds-Rose)
Rosa corymbifera (Hecken-Rose)
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
Rosa tomentosa (Filz-Rose)
Rubus caesius (Kratzbeere)
Salix caprea (Salweide)
Salix cinerea (Graue Weide)

Bäume: Alle Arten an Obstgehölzen

Auf sämtliche Festsetzungen sind nur Bäume, mit folgendem Mindeststammumfang anrechenbar:
- Obstbäume: Hochstamm (erster Kronenaustrieb bei 180 cm), Stammumfang auf halber Stammhöhe mindestens 12 cm.

Für die Pflanzenqualität sowie die Pflanzdichte von Sträuchern und Hecken gelten folgende Mindestanforderungen:
- Pflanzdichte durchschnittlich mindestens 1 Strauch pro lfd. Meter
- 80 cm - 100 cm Höhe, je nach Art.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a i. V. m. Abs. 1a BauGB

PLAN IM MASSSTAB 1 : 2.000

STADT SCHWEDT / ODER — ORTSTEIL VIERRADEN

1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ABRUNDUNGSSATZUNG

FESTLEGUNG DER GRENZEN FÜR EINEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL UNTER EINBEZIEHUNG EINZELNER AUSSENBEREICHSFLÄCHEN

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

20. MÄRZ 2012

Entwurfserstellung
STEFFEN PFROGNER Stadtplaner Architekt Potsdam