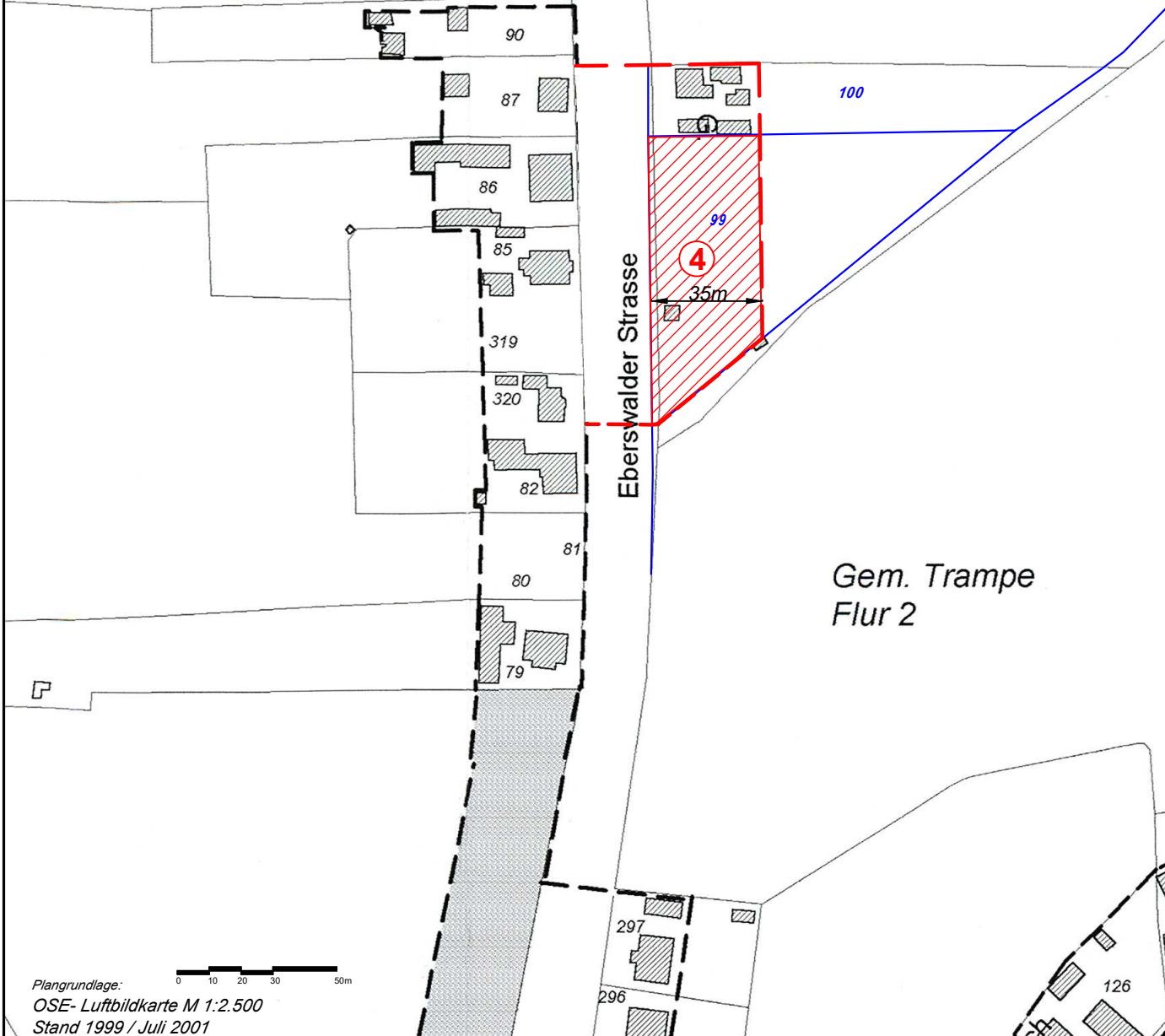


Plankarte



Erläuterung der Planzeichen

- Grenze der Innenbereichs- und Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Grenze der Innenbereichs- und Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Private Grünfläche
- Tiefe des Klarstellungsbereichs / der Abrundungsfläche
- Nummer der Abrundungsfläche

Nachrichtliche Übernahmen

- Wohn- und Wirtschaftsgebäude
- Flurstücknummern
- Flurstücksgrenze Katasterstand 2025
- Flurstücknummer Katasterstand 2025

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1990 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S. 16, GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

1. ÄNDERUNG - Satzung der Gemeinde Breydin über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebaute Ortsteile Tuchen-Klobbickie und Trampe

Auf Grundlage des § 34 Absatz 4 Satz 1, Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) wird folgende Satzung für das Gebiet der Gemeinde Breydin, OT Trampe erlassen:

§ 1 Räumliche Geltungsbereich

- (1) Die Planzeichnungen Blatt Nr. 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung. Blatt Nr. 1 enthält die Verfahrensvermerke.
- (2) Der Geltungsbereich der Satzung für den Ortsteil Tuchen-Klobbickie der Gemeinde Breydin umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung Blatt Nr. 1 eingezeichneten Abrundungslinie liegt.
- (3) Der Geltungsbereich der Satzung für den Ortsteil Trampe der Gemeinde Breydin umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung Blatt Nr. 2 eingezeichneten Abrundungslinie liegt.

§ 2b Festsetzungen für den Geltungsbereich des Ortsteils Grüntal

- (1) Klarstellungsbereich:
Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
- (2) Abrundungsbereich:
Die in der Planzeichnung Blatt Nr. 2 mit einer Schraffur versehenen Flächen mit den Ziffern (1) bis (4) werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in das Gebiet nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB einbezogen.
- (3) Textliche Festsetzungen:
Für die Ergänzungsfächer nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit den Nummern 1 bis 4 wird gemäß § 34 Abs. 5 BauGB festgesetzt:

 - (3.1) Es ist folgendes Maß der baulichen Nutzung zulässig:
Flächen (1), (2), (3) und (4): GRZ 0,2
 - (3.2) Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind alle zu befestigenden Flächen auf dem Grundstück mit einer wasser- und luftdurchlässigen Deck- und Tragschicht herzustellen (z.B. Ökopflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke).
 - (3.3) Gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB werden die im folgenden aufgeführten Pflanzgebote festgesetzt. Alle Pflanzen sind nach der Pflanzliste gem. § 3 dieser Satzung auszuwählen. Bei der Pflanzung sind mindestens folgende Pflanzgrößen zu verwenden:

Laubbäume: Stammumfang 16-18 cm.
Obstbäume: Stammumfang 12-14 cm
Bäume für Heckenpflanzung: Höhe 200-250 cm
Sträucher für Heckenpflanzung: Höhe 100-150 cm
 - (3.3.1) Auf der Fläche (1), Teillfläche Flurstücke 256, 257 und 258, Flur 2, Gem. Trampe: Verteilt auf die Abrundungsfächer sind 8 Bäume der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - (3.3.2) Auf der Fläche (2), Teillfläche Flurstücke 291, Flur 2, Gem. Trampe: Verteilt auf die Abrundungsfächer sind 7 Bäume der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - (3.3.3) Auf der Fläche (3), Teillfläche Flurstücke 100, 101 und 102/1, Flur 2, Gem. Trampe: Verteilt auf die Abrundungsfächer sind 8 Bäume der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der westlichen Grenze der Abrundungsfäche ist ein dreireihiger Gehölzstreifen aus Bäumen (15 %) und Sträuchern (85 %) der Pflanzliste anzupflanzen.
 - (3.3.4) Auf der Fläche (4), Teillfläche Flurstücke 99, Flur 2, Gem. Trampe (Katasterstand 2025): Verteilt auf die Abrundungsfächer sind 10 Bäume der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der östlichen Grenze der Abrundungsfäche (4) ist ein dreireihiger Gehölzstreifen aus Bäumen (15 %) und Sträuchern (85 %) der Pflanzliste anzupflanzen.

§ 3 Pflanzliste

- (1) Auswahl der im Landschaftsraum vorkommenden Laubbäume:
Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Traubeneiche (Quercus petraea), Silberweide (Salix alba), Winterlinde (Tilia cordata), Feldulme (Ulmus minor).
- (2) Auswahl der im Landschaftsraum vorkommenden Sträucher:
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Eingrifflicher Weissdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Heckennrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Sal-Weide (Salix caprea), Holunder (Sambucus nigra).
- (3) Auswahl der im Landschaftsraum vorkommenden Obstbäume:
Apfel (alte Sorte), Birne (Pyrus communis) Süss-Kirsche bzw. Vogelkirsche (Prunus avium), Bauernpfirsich (Prunus domestica).

§ 4 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Absatz 3 BauGB).

§ 5 Hinweise zum Artenschutz

- (1) Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, insbesondere der Tötung oder Verletzung von Jungvögeln und Eiern in Nestern sollen die Baufeldfreimachung sowie gegebenenfalls notwendige Gehölzrändern außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorgenommen werden und zwar lediglich vom 1. Oktober bis zum 28. Februar. Um einen Brutbeginn in der folgenden Saison zu verhindern, sollen die Bauarbeiten kontinuierlich fortgesetzt werden. Sofern dies nicht möglich ist, muss durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass keine neu begonnenen Bruten gefährdet werden.
- (2) Zum Schutz potentiell vorkommender Reptilien sind die Bauflächen der Abrundungsfäche (4) möglichst ab dem Jahr vor Baubeginn über die gesamte Vegetationsperiode durch regelmäßige Mahd einschließlich Beraumung des Mähgutes oder intensive Beweidung dauerhaft kurzfristig und strukturarm zu halten.

§ 6 Hinweise zum Immissionsschutz

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind für die Abrundungsfläche (4) Vorkehrungen zum Schutz der Innenwohnbereiche vor Verkehrsgeräuschen nachzuweisen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung von Breydin hat in ihrer Sitzung am die 1. Änderung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.).

Amt Biesenthal-Barnim, ...

Der Amtsdirектор

Siegel

2. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Breydin mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.

Amt Biesenthal-Barnim, ...

Der Amtsdirектор

Siegel

3. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Breydin sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für das Amt Biesenthal Barnim vom Ausgabe Nr. öffentlich bekannt gemacht worden.
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Amt Biesenthal-Barnim, ...

Der Amtsdirектор

Siegel



Gemeinde Breydin, OT Trampe

vertreten durch das Amt Biesenthal-Barnim,

1. Änderung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung Blatt Nr. 2 (Ausschnitt)

Planverfasser:	
Stadt- und Landschaftsplanung Bandow	Bearbeiter:
Dipl.Ing. (FH) Diana Bandow	D. Bandow
Finkenweg 7	Stand:
16259 Höhenland	16.10.2025
Tel. 03454 304908	Maßstab:
info@landschaftsplanung-bandow.de	1:2500
	Planstand:
	Entwurf