**Verwaltungsentwurf**

**Gestaltungssatzung der Gemeinde Borkwalde zur Begrünung und Bepflanzung im Bebauungsplangebiet „Borkwalde-Ortszentrum“**

**Vorwort**

In der nachfolgenden Satzung werden Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung für das Bebauungsplangebiet in der Gemeinde Borkwalde getroffen, die das Ortsbild der Waldgemeinde bewahren, pflegen und weiterentwickeln sollen.

Hierbei geht es um Vorgaben, die für den Erhalt des Waldcharakters und der Biodiversität wichtig sind.

Die Gestaltungssatzung hat das Ziel, den für das Bebauungsplangebiet typischen Charakter zu fördern und nachhaltig zu sichern, um so zu einer stärkeren Verbundenheit und Identifizierung der Bewohner mit dem Leben in der Waldgemeinde beizutragen.

Dabei ist der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten, denn die Vorgaben der Satzung sind in der Regel mit einem Eingriff in die Grundstücksgestaltung des Bauherrn verbunden.

**Aufgrund des § 3 Absatz 1 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286) in der aktuellen Fassung sowie der §§ 29 und 69 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der aktuellen Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Borkwalde am . . . . . . folgende Gestaltungssatzung für das Bebauungsplangebiet „Borkwalde – Ortszentrum“ beschlossen:**

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

1. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst ein Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 „Borkwalde – Ortszentrum“ in der jeweils aktuellen Fassung.
2. Der räumliche Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt, die Bestandteil dieser Satzung ist. Es handelt sich in der Flur 2 der Gemarkung Borkwalde um folgende Flurstücke: 100/17, 100/18, 100/19, 100/20, 100/21, 100/22, 100/23, 100/24, 100/36, 100/37, 100/38, 100/39, 100/40, 100/117, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642 sowie Teilflächen der Flurstücke 724 und 731.

**§ 2 Regelungen zu anderen Rechtsvorschriften**

Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt. Festsetzungen im Bebauungsplan, die im Geltungsbereich dieser Satzung Rechtskraft besitzen, gehen den Regelungen in dieser Satzung vor.

**§ 3 Begrünung und Bepflanzung**

Die Grundstücksflächen sind dem Charakter der Waldsiedlung entsprechend zu unterhalten, insbesondere sind

- Steingärten (mit Kiesel, Schotter oder ähnlichem Material) nicht zulässig, ausgenommen sind die Traufbereiche um Gebäude und

- auf jedem Grundstück ist pro angefangene 100 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Der Baum ist entsprechend der Pflanzenliste, Anlage 2,   
 auszuwählen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.   
 Mindestens 80 % der Neuanpflanzungen ~~sollen~~ müssen Laubgehölze sein. Bei ungerader Baumanzahl ist zugunsten der Laubgehölze aufzurunden.

**§ 4 Frist für die Herstellung des satzungsmäßigen Zustandes**

Für die Herstellung des satzungsmäßigen Zustandes der Grundstücke wird den Grundstückseigentümern/ Nutzern eine Frist von 2 Jahren~~, beginnend nach der erstmaligen genehmigten Nutzungsartenänderung von Wald in eine andere Nutzungsart,~~ besser: beginnend nach Fertigstellung des Bauvorhabens oder Einzug in das Gebäude eingeräumt. Maßgeblich ist das jeweils zuerst eintretende Datum.

**§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den in § 3 enthaltenen Vorschriften handelt.
2. ???

**§ 6 Inkrafttreten**

Diese Gestaltungssatzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen:

Anlage 1 – Räumlicher Geltungsbereich – Karte

Anlage 2 – Liste möglicher Baumarten für Pflanzungen

Brück, den

Unterschrift Amtsdirektor Unterschrift Bürgermeister

Formel Bekanntmachung