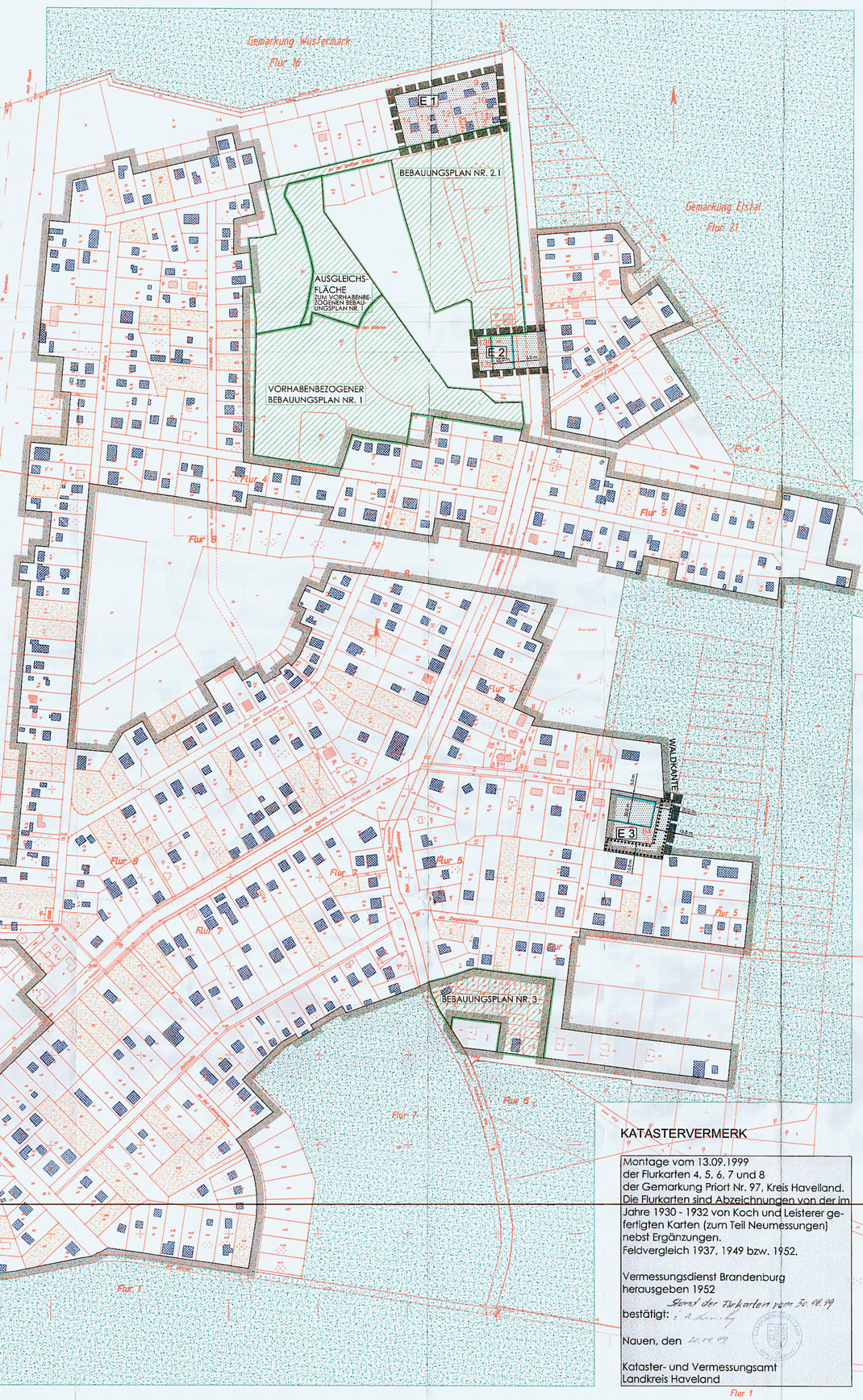
auf DIN A0 - M 1 : 2.000
auf DIN A2 - M 1 : 4.000
auf DIN A3 - unmaßstäblich

N

Landschaftsschutzgebiet

Grenze d. LSG "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft", abgeglichen mit dem Kartenwerk beim Ministerium für Landwirtschft, Umweltschutz und Raumordnung am 19.03.2001.



KATASTERVERMERK

Montage vom 13.09.1999
der Flurkarten 4, 5, 6, 7 und 8
der Gemarkung Priort Nr. 97, Kreis Havelland.
Die Flurkarten sind Abzeichnungen von der im Jahre 1930 - 1932 von Koch und Leisterer gefertigten Karten (zum Teil Neumessungen) nebst Ergänzungen.
Feldvergleich 1937, 1949 bzw. 1952.

Vermessungsdienst Brandenburg
herausgeben 1952
bestätigt: Stand der Flurkarten vom 30.06.99
Nauen, den 20.09.99

Kataster- und Vermessungsamt
Landkreis Havelland

ZEICHENERKLÄRUNG

1. BESTANDSANGABEN

- Flurstück mit Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude, die bereits in den verwendeten Flurkarten enthalten waren
- Nachträgliche Bestandsergänzung der Haupt- und Nebengebäude soweit durch Baugenehmigungen, Begehungen sowie durch Luftbildauswertung (M 1 : 1O.OOO) möglich
- Flurstücke, die zur Zeit unbebaut sind

2. SATZUNGSINHALTE (FESTSETZUNGEN)

- Grenze der Klarstellung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches
- Außenbereichsfläche, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden (Entwicklungsfläche - E 1)
- Außenbereichsflächen, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden (Ergänzungsflächen - E 2, E 3)
- Baugrenze gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b des Baugesetzbuches

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Landschaftsschutzgebiet "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft" gemäß Verordnung vom 30. November 1998
- Übernahme der Geltungsbereiche der Bebauungspläne:
  Nr. 1 "Wohnen in Priort"
  Nr. 2.1 "Wohnen im Priorter Erlengrund"
  Nr. 3 "Wohnanlage Priort, Potsdamer Weg"

4. SONSTIGE ZEICHEN

E 1 Bezeichnung der, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen zum Zweck der Nachvollziehbarkeit der Festsetzungen und Erläuterungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Ergänzungsflächen E 2 und E 3 beträgt das Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 1
   Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

2. Innerhalb der Entwicklungs- und Ergänzungsflächen E 1 bis E 3 sind Befestigungen von Stellplätzen, Grundstückszufahrten und Wegen in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

3. Innerhalb der Ergänzungsflächen E 2 und E 3 ist die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
   Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4. Für die Bepflanzung der Freiflächen innerhalb der Ergänzungsflächen E 2 und E 3 sind standortgerechte, gebietstypische Bäume und Sträucher entsprechend der folgenden Pflanzliste zu verwenden.

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	Feldahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Acer platanoides	Spitzahorn	Corylus avellana	Haselnuss
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Crataegus laevigata agg.	Zweigriffliger Weißdorn
Betula pendula	Sandbirke	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaea	Gem. Spindelstrauch
Fagus sylvatica	Rotbuche	Hedera Helix	Gem. Efeu
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Auen-Traubenkirsche	Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Quercus robur	Stieleiche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix alba	Silber-Weide	Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Salix x rubens	Hohe Weide	Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Tilia cordata	Winterlinde	Rosa tomentosa	Filz-Rose
Ulmus glabra	Bergulme	Rubus caesius	Kratzbeere
Ulmus laevis	Flatterulme	Salix caprea	Salweide
Ulmus minor	Feldulme	Salix cinerea	Graue Weide
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball

Alle Arten an Obstgehölzen

Auf sämtliche Festsetzungen nur Bäume, mit folgendem Mindeststammumfang anrechenbar:
- Obstbäume: Hochstamm (erster Kronenaustrieb bei 180 cm), Stammumfang auf halber Stammhöhe mind. 12 cm.
- Laubbäume Stammumfang mindestens 16/18 cm,

Für die Pflanzenqualität sowie die Pflanzdichte von Sträuchern und Hecken gelten folgende Mindestanforderungen:
- Pflanzdichte durchschnittlich mindestens 1 Strauch pro m²
- 80 cm - 120 cm Höhe, je nach Art.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5. Innerhalb der Entwicklungsfläche E 1 und innerhalb der Ergänzungsfläche E 2 müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Außenbauteile - einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen - ein resultierendes, bewertetes Luftschalldämm-Maß von $R'_{w,res}$ = 30 dB aufweisen. Bei allen Kinder- und Schlafzimmern sind in Fensteröffnungen nördlicher, westlicher und südlicher Orientierung schallgedämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen. Diese schallgedämmten Lüftungseinrichtungen müssen eine ausreichende Lüftung dieser Räume bei geschlossenen Fenstern sicherstellen und dürfen zu keiner Minderung des resultierenden, bewerteten Gesamt-Schalldämm-Maßes der Außenfläche des betreffenden Raumes führen.
   Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6. Die nicht bebauten Flächen der Ergänzungsflächen E 2 und E 3 sind mit standortgerechten und gebietstypischen Bäumen und Sträuchern gemäß Festsetzung Nr. 4 zu bepflanzen. Als Mindestbepflanzung sind je Ergänzungsfläche 6 Laub- oder Obstbäume zu pflanzen. Für die Mindestbepflanzung ist je Laub- oder Obstbaum die Pflanzung einer freiwachsende Hecke von 10 m Länge gemäß Festsetzung Nr. 4 zulässig. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*

7. Zusätzlich sind für jeden gefällten Obstbaum mit einem Stammumfang ab 50 cm zwei hochstämmige Obstbäume gemäß Festsetzung Nr. 4 anzupflanzen.
   Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

8. In den Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf der Ergänzungsfläche E 3 sind die vorhandenen Altbaumbestände zu erhalten. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB*

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)

Brandenburgisches Gesetz zur Durchführung des Baugesetzbuches (BbgBauGBDG) vom 10. Juni 1998 (GVBl. I S. 126)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 05.10.2000 dem Entwurf der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung sowie der Begründung zugestimmt und die Auslegung beschlossen.

   Wustermark, den 17.06.2002 — Vorsitzender der Gemeindevertretung (ehrenamtlicher Bürgermeister) — Amtsdirektor
   (Siegel) AMT WUSTERMARK LANDKREIS HAVELLAND

2. Der Entwurf der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung und die Begründung haben in der Zeit vom 07.11.2000 bis zum 07.12.2000 nach § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 13 Nr. 2 des Baugesetzbuches öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Bekanntmachungskasten der Gemeinde Priort am 27.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Wustermark, den 17.06.2002 — Amtsdirektor
   (Siegel) AMT WUSTERMARK LANDKREIS HAVELLAND

3. Gemäß § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 13 Nr. 3 des Baugesetzbuches ist den berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.11.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 07.12.2000 gegeben worden.

   Wustermark, den 17.06.2002 — Amtsdirektor
   (Siegel) AMT WUSTERMARK LANDKREIS HAVELLAND

4. Die Gemeindevertretung hat am 04.10.2001 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange geprüft, dem 2. Entwurf der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung sowie der Begründung zugestimmt und die Auslegung beschlossen.

   Wustermark, den 17.06.2002 — Vorsitzender der Gemeindevertretung (ehrenamtlicher Bürgermeister) — Amtsdirektor
   (Siegel) AMT WUSTERMARK LANDKREIS HAVELLAND

5. Der 2. Entwurf der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung und die Begründung haben in der Zeit vom 25.11.2001 bis zum 04.01.2002 nach § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 13 Nr. 2 des Baugesetzbuches öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Bekanntmachungskasten der Gemeinde Priort am 12.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Wustermark, den 17.06.2002 — Amtsdirektor
   (Siegel) AMT WUSTERMARK LANDKREIS HAVELLAND

6. Gemäß § 34 Abs. 5 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 13 Nr. 3 des Baugesetzbuches ist den berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.11.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 04.01.2002 gegeben worden.

   Wustermark, den 17.06.2002 — Amtsdirektor
   (Siegel) AMT WUSTERMARK LANDKREIS HAVELLAND

7. Die Gemeindevertretung hat die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.02.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Wustermark, den 17.06.2002 — Vorsitzender der Gemeindevertretung (ehrenamtlicher Bürgermeister) — Amtsdirektor
   (Siegel) AMT WUSTERMARK LANDKREIS HAVELLAND

8. Die Gemeindevertretung hat am 27.02.2002, gemäß § 34 des Baugesetzbuches für den Ortsteil Siedlung der Gemeinde Priort die Festlegungen der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen als Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung in der Fassung vom Januar 2002 beschlossen. Die Begründung zur Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde gebilligt.

   Wustermark, den 17.06.2002 — Vorsitzender der Gemeindevertretung (ehrenamtlicher Bürgermeister) — Amtsdirektor
   (Siegel) AMT WUSTERMARK LANDKREIS HAVELLAND

9. Die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ist gemäß § 246 Abs. 1a des Baugesetzbuches i.V.m. § 2 des Brandenburgischen Gesetzes zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 10.06.1998 (GVBl I Nr. 9 S. 126 vom 12.06.1998) mit Schreiben vom 07.06.2002 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

   Wustermark, den 20.06.2002 — Amtsdirektor
   (Siegel) AMT WUSTERMARK LANDKREIS HAVELLAND

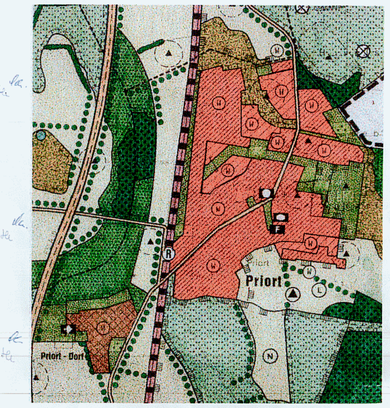
10. Die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

    Wustermark, den 17.06.2002 — Vorsitzender der Gemeindevertretung (ehrenamtlicher Bürgermeister) — Amtsdirektor
    (Siegel) AMT WUSTERMARK LANDKREIS HAVELLAND

11. Der Beschluss der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Wustermark, Jahrgang 4, Nr. 4, vom 30.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 des Baugesetzbuches) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 des Baugesetzbuches) hingewiesen worden.
    Am Tag nach dieser Bekanntmachung wird die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung rechtsverbindlich.

    Wustermark, den 20.06.2002 — Amtsdirektor
    (Siegel) AMT WUSTERMARK LANDKREIS HAVELLAND

GEMEINSAMER TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN



QUELLE: Auszug aus dem Gemeinsamen Teilflächennutzungsplan 1 für die Gemeinden Buchow-Karpzow, Elstal, Hoppenrade, Priort, Wernitz und Wustermark des Amtes Wustermark, 1998, M 1 : 1O.OOO

LUFTBILD

QUELLE: Luftbild 153760 vom 10.03.1997, M 1 : 1O.OOO
Landesvermessungsamt Brandenburg

AMT WUSTERMARK
GEMEINDE PRIORT

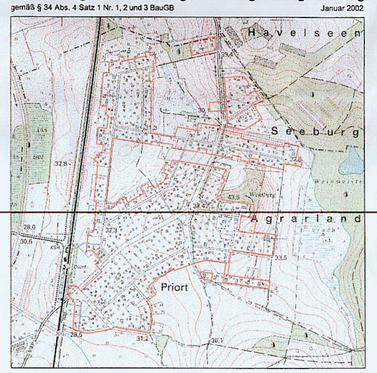
ORTSTEIL
PRIORT - SIEDLUNG

FESTLEGUNG DER GRENZEN FÜR IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEILE UNTER EINBEZIEHUNG EINZELNER AUSSENBEREICHSFLÄCHEN

Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB

Januar 2002



QUELLE: Topographische Karte M 1 : 1O.OOO
Blatt 3443 - SO Wustermark; 1. Auflage 1993
Landesvermessungsamt Brandenburg

STEFFEN PFROGNER
Stadtplaner Architekten