**Hinweis zur Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**

Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der südwestlich an den Ergänzungsbereich anschließenden Landwirtschaftsfläche (Flurstück 63, Flur 4 Gemarkung Hindenburg) alternativ folgende Maßnahmen umgesetzt und durch vertragliche Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer gesichert:

Variante 1

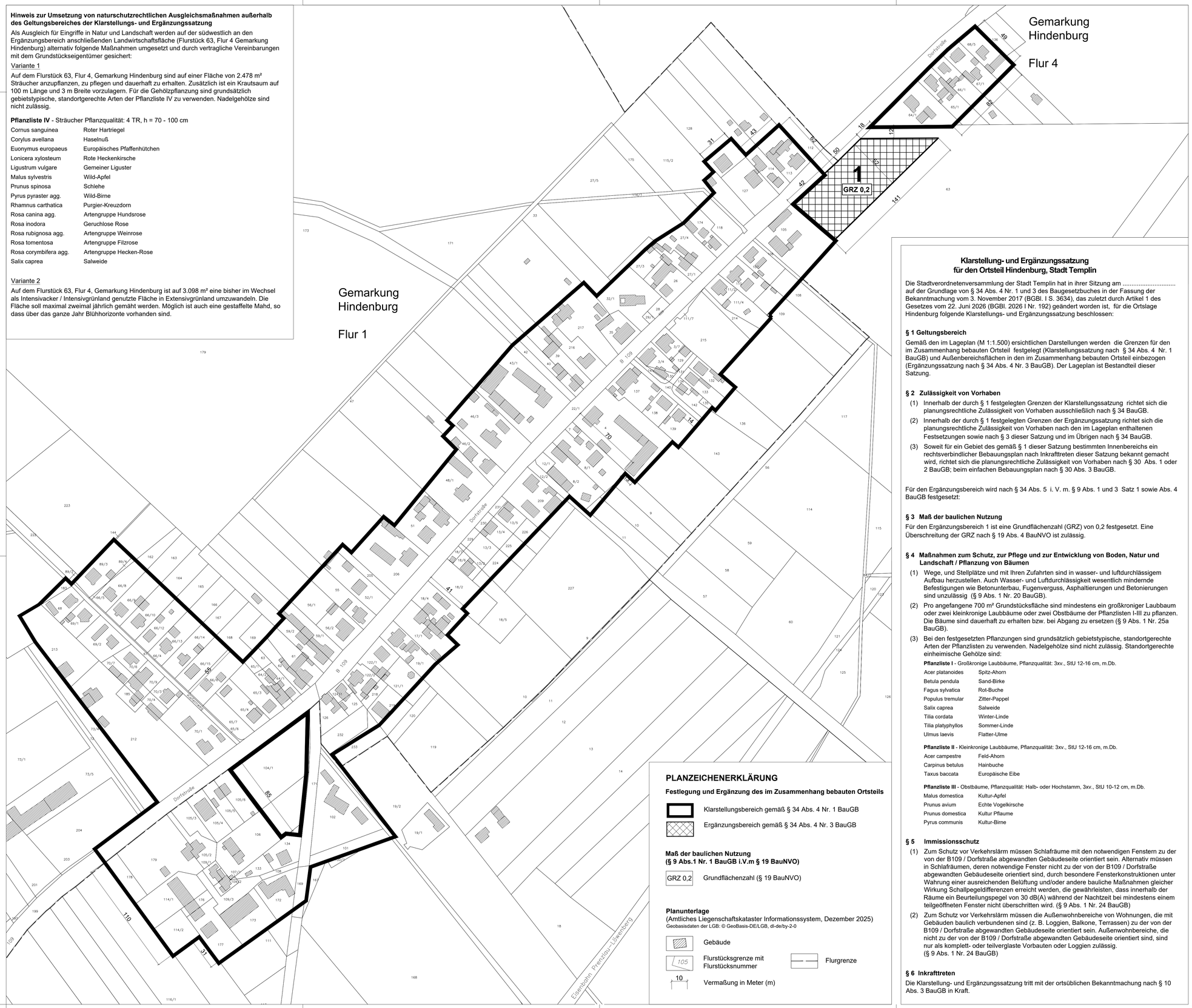
Auf dem Flurstück 63, Flur 4, Gemarkung Hindenburg sind auf einer Fläche von 2.478 m² Sträucher anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich ist ein Krautsaum auf 100 m Länge und 3 m Breite vorzulagern. Für die Gehölzpflanzung sind grundsätzlich gebietstypische, standortgerechte Arten der Pflanzliste IV zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

**Pflanzliste IV** - Sträucher Pflanzqualität: 4 TR, h = 70 - 100 cm

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Euonymus europaeus | Europäisches Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| Malus sylvestris | Wild-Apfel |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Pyrus pyraster agg. | Wild-Birne |
| Rhamnus carthatica | Purgier-Kreuzdorn |
| Rosa canina agg. | Artengruppe Hundsrose |
| Rosa inodora | Geruchlose Rose |
| Rosa rubignosa agg. | Artengruppe Weinrose |
| Rosa tomentosa | Artengruppe Filzrose |
| Rosa corymbifera agg. | Artengruppe Hecken-Rose |
| Salix caprea | Salweide |

Variante 2

Auf dem Flurstück 63, Flur 4, Gemarkung Hindenburg ist auf 3.098 m² eine bisher im Wechsel als Intensivacker / Intensivgrünland genutzte Fläche in Extensivgrünland umzuwandeln. Die Fläche soll maximal zweimal jährlich gemäht werden. Möglich ist auch eine gestaffelte Mahd, so dass über das ganze Jahr Blühhorizonte vorhanden sind.




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils**

Klarstellungsbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Ergänzungsbereich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

**Maß der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 19 BauNVO)**

GRZ 0,2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

**Planunterlage**
(Amtliches Liegenschaftskataster Informationssystem, Dezember 2025)
Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Gebäude

105 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

10 Vermaßung in Meter (m)

## Klarstellung- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Hindenburg, Stadt Templin

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Templin hat in ihrer Sitzung am ..... auf der Grundlage von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist, für die Ortslage Hindenburg folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Gemäß den im Lageplan (M 1:1.500) ersichtlichen Darstellungen werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festgelegt (Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) und Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

(1) Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB.

(2) Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den im Lageplan enthaltenen Festsetzungen sowie nach § 3 dieser Satzung und im Übrigen nach § 34 BauGB.

(3) Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 dieser Satzung bestimmten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

Für den Ergänzungsbereich wird nach § 34 Abs. 5 i. V. m. § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB festgesetzt:

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

Für den Ergänzungsbereich 1 ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.

**§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Pflanzung von Bäumen**

(1) Wege, und Stellplätze und mit Ihren Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

(2) Pro angefangene 700 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein großkroniger Laubbaum oder zwei kleinkronige Laubbäume oder zwei Obstbäume der Pflanzlisten I-III zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

(3) Bei den festgesetzten Pflanzungen sind grundsätzlich gebietstypische, standortgerechte Arten der Pflanzlisten zu verwenden. Nadelgehölze sind nicht zulässig. Standortgerechte einheimische Gehölze sind:

**Pflanzliste I** - Großkronige Laubbäume, Pflanzqualität: 3xv., StU 12-16 cm, m.Db.

| | |
|---|---|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Betula pendula | Sand-Birke |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Populus tremular | Zitter-Pappel |
| Salix caprea | Salweide |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme |

**Pflanzliste II** - Kleinkronige Laubbäume, Pflanzqualität: 3xv., StU 12-16 cm, m.Db.

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Taxus baccata | Europäische Eibe |

**Pflanzliste III** - Obstbäume, Pflanzqualität: Halb- oder Hochstamm, 3xv., StU 10-12 cm, m.Db.

| | |
|---|---|
| Malus domestica | Kultur-Apfel |
| Prunus avium | Echte Vogelkirsche |
| Prunus domestica | Kultur Pflaume |
| Pyrus communis | Kultur-Birne |

**§ 5 Immissionsschutz**

(1) Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen Schlafräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der B109 / Dorfstraße abgewandten Gebäudeseite orientiert sein. Alternativ müssen in Schlafräumen, deren notwendige Fenster nicht zu der von der B109 / Dorfstraße abgewandten Gebäudeseite orientiert sind, durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung und/oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass innerhalb der Räume ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(2) Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen die Außenwohnbereiche von Wohnungen, die mit Gebäuden baulich verbundenen sind (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) zu der von der B109 / Dorfstraße abgewandten Gebäudeseite orientiert sein. Außenwohnbereiche, die nicht zu der von der B109 / Dorfstraße abgewandten Gebäudeseite orientiert sind, sind nur als komplett- oder teilverglaste Vorbauten oder Loggien zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**§ 6 Inkrafttreten**

Die Klarstellung- und Ergänzungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Verfahrensvermerke**

1. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage von Hindenburg i. d. F. ....., bestehend aus dem Satzungstext und dem Lageplan, wurde am ..... von der Stadtverordneten- versammlung von Templin beschlossen. Die Begründung der Ergänzungssatzung wurde gebilligt.

Templin, ... ...

Der Bürgermeister Siegel

2. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage von Hindenburg, bestehend aus dem Satzungstext und dem Lageplan, wird hiermit ausgefertigt.

Templin, … … .....

Der Bürgermeister Siegel

3. Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage von Hindenburg 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 am ..... ..... im Amtsblatt der Stadt Templin gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Templin, ..... .....

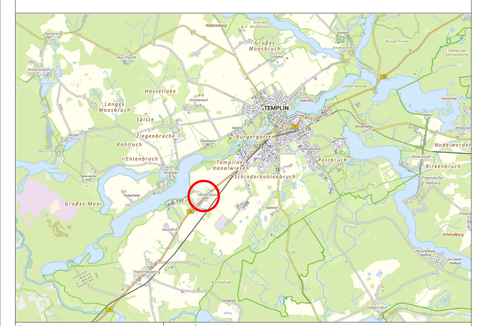
Der Bürgermeister Siegel

**Gesetzliche Grundlagen**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Juni 2026 (GVBl.I/26, [Nr. 20], S.22).




Übersichtsplan der Stadt Templin mit Darstellung der Lage des Satzungsgebietes (ohne Maßstab)
Quelle: Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

0 5m 10m 20m 50m

Stadt TEMPLIN

# Klarstellungs- und Ergänzungs-satzung für den Ortsteil Hindenburg nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

**Entwurf**

Stand: August 2026
M 1:1.500

N

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel. 033 38 / 75 66 00
Fax 033 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-bernau.de

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH Bernau bei Berlin