



**Festsetzungen**  
Für die nach § 34 Abs. 4 BauGB Satz 1 Nr.3 festgelegte  
Ergänzungsfläche gilt:

- Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der sonstigen versiegelten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Es sind nur einheimische Gehölze zu pflanzen. Die Pflanzliste ist dem Artenschutzbeitrag Stand 09/2024 beigelegt.

- Die Befestigung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze sowie Nebenanlagen ist nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

-Anpflanzen von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Im Satzungsgebiet sind für die Versiegelung von Boden folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:  
Für die Versiegelung von Flächen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen flächige Gehölzpflanzung im Verhältnis 1 : 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bis zu einem Anteil von 50 % kann anstelle von flächigen Pflanzungen die Pflanzung von heimischen Laubbäumen und/oder hochstämmigen Obstbäumen erfolgen. Dabei ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm je 50 m<sup>2</sup> Versiegelungsfläche anzupflanzen. Für teilversiegelte Flächen kann der Umfang der Ersatzpflanzungen um 50 % reduziert werden.

**Hinweise**  
Die Bäume entlang der Bahnhofstraße sind Alleebäume und sind gemäß §29 BNatSchG geschützt. Diese Bäume sind bei konkreten Bauvorhaben zu erhalten und schützen.

**Versorgungsleitungen**  
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung wird ein Versorgungstreifen bzw. -korridor für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m benötigt.

Es sind die Satzungen der Stadt Mittenwalde in ihrer rechtsgültigen Form am Tag der Antragstellung zu beachten.

**Legende**

	Neue Grenze		Grenze rechtskräftiger Innenbereichssatzung
	Satzungsbereich		Gebäude
	Flurstück		Trink- und Schmutzwasseranlagen

**Rechtsgrundlage**  
- BauGB: vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)  
- BNatSchG: vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 324).  
- Satzung der Stadt Mittenwalde zum Schutz von Bäumen und Sträuchern vom 12.07.2023



Ortsteil Töpchin  
Stadt Mittenwalde

Ergänzungssatzung  
"Bahnhofstraße"  
gemäß §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

**Verfahrensvermerk**  
Die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurde am 14.07.2025 durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

23.07.2025  
(Datum/Siegel) Unterschrift

**Ausfertigungsvermerk**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Ergänzungssatzung mit textlichen Festsetzungen, Begründung und Artenschutzfachbeitrag mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.07.2025 übereinstimmen.  
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

23.07.2025  
(Datum/Siegel) Unterschrift

**Inkrafttreten**  
Die Ergänzungssatzung nach §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist am 13.09.2025 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Ergänzungssatzung ist am 13.09.2025 in Kraft getreten.

13.09.2025  
(Datum/Siegel) Unterschrift

Maßstab: 1:750	Satzungsfassung Stand 14.03.2025
HiBU Plan GmbH Groß Kienitzer Dorfstraße 15 15831 Blankenfelde-Mahlow 033708 / 902470 info@hibuplan.de	
Planungsgrundlagen: Auszug aus dem ALKIS Geoportal der Stadt Mittenwalde	