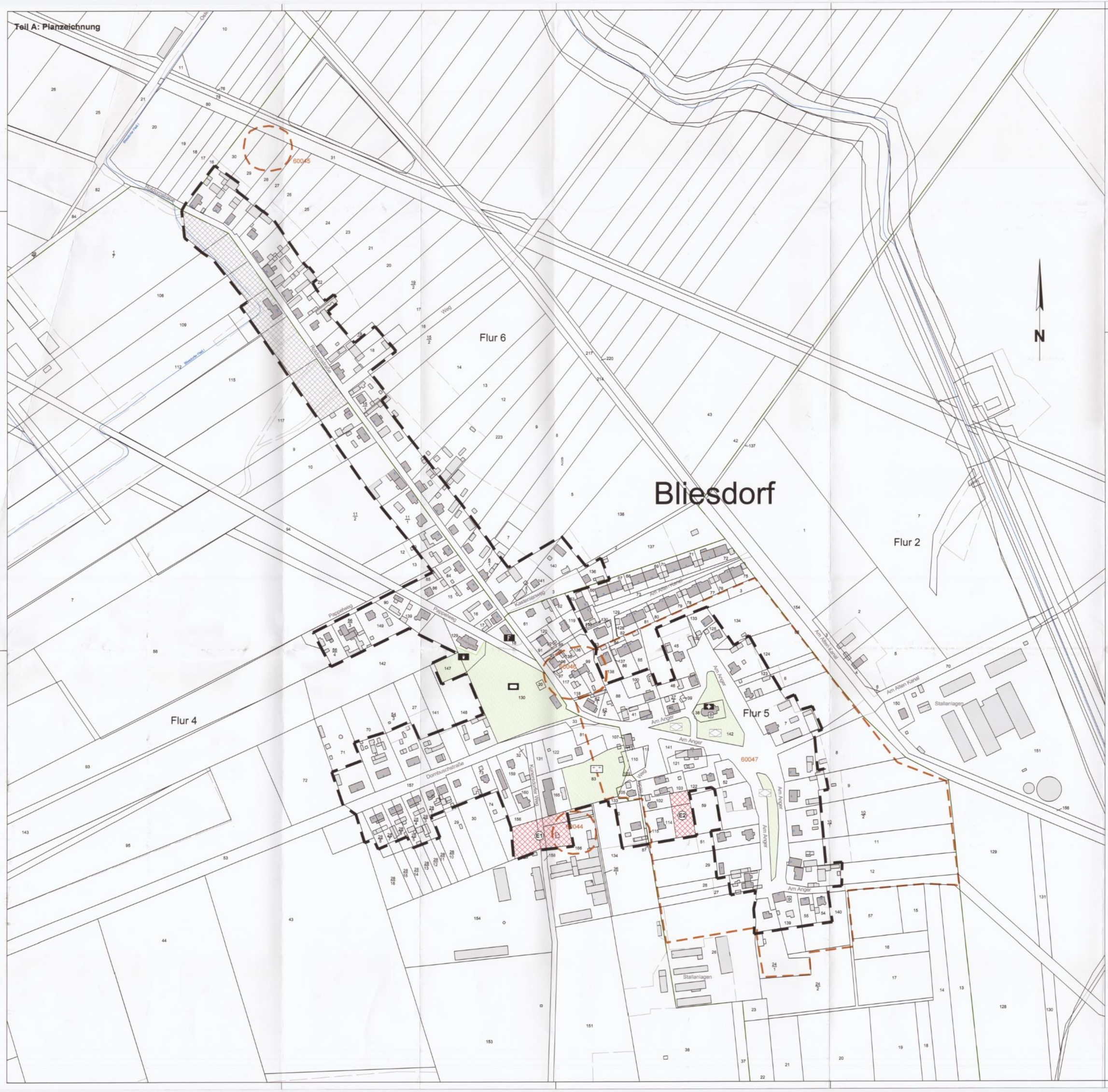
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- (E1) Ergänzungsbereich, der gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird
- Ergänzungsbereich, der gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wurde, Bestand aus Satzung 2011

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- Bodendenkmal
- D Baudenkmal

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- begrünte Plätze (Dorfanger)
- Zweckbestimmung Friedhof
- öffentliche Nutzung / Spielplatz
- öffentliche Nutzung / Sportplatz
- öffentliche Nutzung / Kirche
- F öffentliche Nutzung / Feuerwehr

Sonstiges

- Gebäude mit der Hauptnutzung "Wohnen"
- Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 27 Bebauungstiefe in m

Teil B

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB
zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Bliesdorf nach § 34, Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 BauGB, sowie Festlegung der Grenzen zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3.
Aufgrund des § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3, des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird für den Ortsteil Bliesdorf folgende Satzung aufgestellt:

§ 1 Geltungsbereich
(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Klarstellungsbereich" umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in der Planzeichnung (M 1 : 2.000) eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.
(2) Die mit einer Kreuzschraffur dargestellten Flächen „Ergänzungsflächen" bestehend aus Teilflächen der Flurstücke 1/7, 106, 109, 112, 115 und 117 der Flur 4 (Ergänzungsflächen Bestand 2011), E1 (Flurstück 156, 166 teilweise der Flur 4) stellen unbebaute Flächen im Außenbereich dar, welche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, planungsrechtlich als Innenbereich zu betrachten und damit grundsätzlich für eine Bebauung geeignet sind.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 1 (1) sowie der einbezogenen Ergänzungsfläche nach § 1 (2) richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen für die Fläche "Ergänzungsbereich":
V1 Die Versiegelung von Boden ist zu minimieren. Die Befestigung von Zufahrten, Verkehrs- und Stellplätzen soll vorzugsweise mit teildurchlässigen Befestigungsarten (Ökopflaster, Rasengittersteine, Kieswege o. ä.) hergestellt werden.
V 2 Erhalt und Schutz von Bäumen und Gebüschstrukturen durch gehölzerhaltende Planung der Bebauung und Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen". Baubedingte Beeinträchtigungen des Stammes und der Wurzeln sind zu vermeiden. Die Wurzelbereiche der Bäume dürfen nicht durch Maschinen und/oder Materiallagerung verdichtet werden. Dies gilt insbesondere für die Bäume und Gehölze im Umfeld der Fläche E1 (Birken und Heckengehölze am Kunersdorfer Weg sowie Birkenreihe an Südseite.
V3 Eingrünung des Außenrandes des Geltungsbereiches der Ergänzungsflächen (auch durch Gärten möglich) zur Erhaltung des Landschaftsbildes.
A/E 1 Die Versiegelungsfläche ist 1 : 1 durch Entsiegelung befestigter Flächen bzw. Fundamente an anderer Stelle auszugleichen. Teilversiegelungen (z.B. bei Verwendung wasserdurchlässiger Betonsteine und Ökopflaster) sind im Verhältnis 1 : 0,5 und dauerhafte Abgrabungen bzw. Überschüttungen im Verhältnis 1 : 0,25 durch Entsiegelung an anderer Stelle im Gemeindegebiet auszugleichen.
A/E 2 Ist eine Entsiegelung nicht möglich, ist die Überbaungs- und Versiegelungsfläche durch Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen.
Je 30 m² Überbaungs- und Versiegelungsfläche / je 120 m² dauerhafte Abgrabung bzw. Überschüttung sind zu pflanzen:
- 1 heimischer Laubbaum (Arten siehe Pflanzenliste, Hochstamm StU 12-14 cm mit Ballen) oder
- 2 Obstbäume (Halbstamm oder Hochstamm) oder
- 30 heimische Sträucher (gemäß Pflanzenliste).

Ein Ausgleich über eine Pflanzung ist grundsätzlich nur mit heimischen Laub- und Obstbäumen sowie heimischen Laubsträuchern möglich. Die Pflanzung von Nadelbäumen und sonstigen nichtheimischen Koniferen wie Scheinzypressen (Chamaecyparis), Bastardzypressen und Lebensbäumen (Thuja), wird als Ausgleich nicht angerechnet.
A/E 3 Fällungen von Bäumen mit einem Stammumfang (StU) ab 80 cm in 130 cm Höhe sind durch die Pflanzung von Obstbäumen oder heimischen Laubbäumen auszugleichen. Für die ersten 80 cm StU in 130 cm Höhe sind zwei Ersatzbäume zu pflanzen, darüber pro angefangene 15 cm je ein Baum. Als Pflanzqualität ist Ballenware, 2x verpflanzt, mindestens StU 10-12 cm zu verwenden.
Je 30 m² Überbaungs- und Versiegelungsfläche sind zu pflanzen:
- 1 heimischer Laubbaum oder
- 2 Obstbäume (Halbstamm oder Hochstamm) oder
- 30 heimische Sträucher

Arten und Qualität gemäß Pflanzenliste in der Begründung.

Hinweise
In der Gemarkung Bliesdorf befinden sich die Bodendenkmale Nr. 60044, 60045, 60046, 60047 und 60808. Auf Flurstücken mit Bodendenkmalstatus ist die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9, Abs. 3 und 4, 7 Abs. und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9, Abs. 1 BbgDSchG).
Im Plangebiet befinden sich zwei Bodendenkmale.

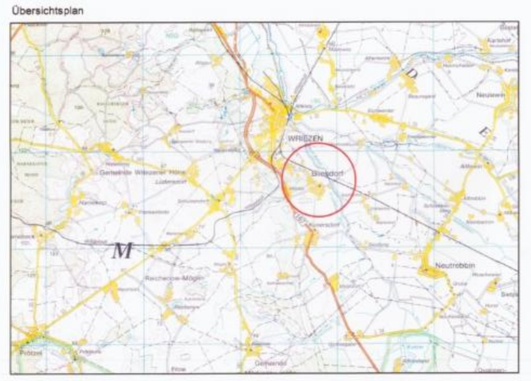
Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche. Bei der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführenden ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

Das Plangebiet liegt im ausgewiesenen Risikobereich Hochwasser. Gemäß § 31 a, Abs. 1, des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind Gebiete, die durch Hochwasser überschwemmt werden können oder deren Überschwemmung dazu dient, Hochwasserschäden zu mindern, zu schützen.

Generell ist im Satzungsbereich zu beachten, dass nach §§ 29 Abs. 3 und 31 Abs. 1 Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40), in der derzeit geltenden Fassung, festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie auf den Flächen abgelagerte Abfällen der UAWB/UB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen sind.

Kartengrundlage und Datenquelle Raster und SHP-Dateien:
(© Amt Barnim-Oderbruch)
"Darstellung auf der Grundlage von digitalen Daten der Landesvermessung. Mit Erlaubnis/Genehmigung der Landesvermessung und Geobasisinformation: Brandenburg" Topographische Karte im Maßstab 1 : 10.000

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke

Beschlüsse
Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Bliesdorf hat in ihrer Sitzung am 26.02.2018 die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bliesdorf der Gemeinde Bliesdorf beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Bliesdorf hat in ihrer Sitzung am 05.08.2019 den Entwurf der 1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bliesdorf der Gemeinde Bliesdorf mit Begründung gebilligt und beschlossen, der betroffenen Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben sowie die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Bliesdorf hat in ihrer Sitzung am 16.12.2019 die von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.
Das Abwägungsergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Bliesdorf hat in ihrer Sitzung am 16.12.2019 die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bliesdorf der Gemeinde Bliesdorf, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Bliesdorf in gleicher Sitzung gebilligt.

Wriezen, den 31.03.2020 — Amtsdirektor Amt Barnim-Oderbruch

Verfahren
Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.09.2019 bis einschließlich 14.10.2029 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes mit Begründung ist am 02.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.08.2019 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Wriezen, den 30.03.2020 — Amtsdirektor Amt Barnim-Oderbruch

Ausfertigung
Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische Teil der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bliesdorf der Gemeinde Bliesdorf in der Fassung vom November 2019 mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Bliesdorf vom 16.12.2019 identisch ist.
Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Wriezen, den 30.03.2020 — Amtsdirektor Amt Barnim-Oderbruch

Öffentliche Bekanntmachung / In-Kraft-Treten
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bliesdorf der Gemeinde Bliesdorf sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 01.04.2020 im Amtsblatt Nr.: 3 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wriezen, den 30.03.2020 — Amtsdirektor Amt Barnim-Oderbruch

Rechtsgrundlage
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2107 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)
vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286)
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juli 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 38])
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
Hauptsatzung der Gemeinde Bliesdorf
in der aktuellen Fassung.

Gemeinde Bliesdorf

1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB

OT Bliesdorf

Bearbeitungsstand: Satzung November 2019
Maßstab: 1 : 2.000

Auftraggeber: Amt Barnim-Oderbruch
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

Auftragnehmer: Technisches Büro für Wasserwirtschaft
und Landeskultur GmbH
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde
Tel.: 03344/4165-0, Fax: 03344/4165-44