

**Planzeichen**

- Kleinsiedlungsgebiet nach § 24 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB, maßgeblich ist das Innenkante der Linie
- Ergänzungsfläche nach § 24 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Grundfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Zweckbestimmung:
  - ☐ Spielplatz
  - ☐ Friedhof
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Kataster
- Einzelbänntal
- Grundwassermeßstelle (GWM)

**PLANZEICHNUNG TEIL A**

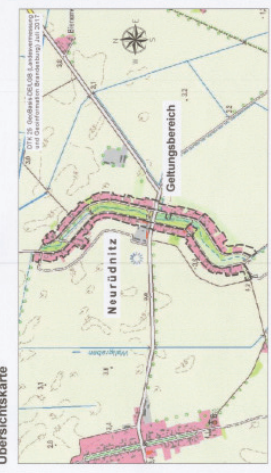
**Präambel**

Artikel 1 des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3934) hat die Verordnung über die Festsetzung der Bebauungsart und die Ergänzungssatzung der Gemeinde Oderaue für den Ortsteil Neurüdnitz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

**Verfahrensvermerke**

- Auftrag zur Aufstellung des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2017. Die obliegende Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.05.2017.
- Der Entwurf der Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 2.02.2018 bis 16.03.2018 während der Dienststunden im Amt für Bürgerangelegenheiten der Gemeinde Oderaue öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. Dem Hinweis, dass Besuchen und Absprachen während der Ausstellungszeit von jedem Bürger zum Nachschneit vorgebracht werden können, am 23.07.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.07.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Klärstellungs- und Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.07.2018 gefasst.
- Der Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.
- Die Klärstellungs- und Ergänzungssatzung, sowie die Stelle der der Plan auf Dauer während der Bauzeit im Ortsteil Neurüdnitz, sind im Amtsblatt der Gemeinde Oderaue, Nr. 107 über die nächste Auskunft zu erhalten. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verjährungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtmäßigkeit (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter Fristigkeit und Bekanntmachung am 06.08.2018 in Kraft gesetzt.

**Übersichtskarte**



**Gemeinde Oderaue**  
**1. Änderung der Klärstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Neurüdnitz**

**BAUKONZEPT**  
 architekten + ingenieure

BAUKONZEPT  
 NEURÜDNITZ/ODERAUE GRIEB  
 Corneliastraße 9  
 02749 Neurüdnitz

Plan 00051\_42\_02\_010 - Plan 00051\_42\_02\_002 - Plan 00051\_42\_02\_003  
 www.baukonzept.de  
 www.neuruednitz.de

Satzung  
 Juli 2018

**TEXT - TEIL B**  
**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
 gemäß §§ 1 a und 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf den Grundflächen der Ergänzungsfläche sind 95 - 100 m<sup>2</sup> Flächenversiegelung 4. Grades und standorttypische Obstbäume mit der Pflanzqualität Ziel 1 vopflanz. Hochstamm SU 8 - 10, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3934) i. S. 37196)
  - Berücksichtigungsvorschrift (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 37196)
  - Planungsanweisung (PlanV 00) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
  - Mehrheitung der Gemeinde Oderaue in der aktuellen Fassung

**Hinweis**

Innenhalb des Verflehtungsgebietes befindet sich eine Grundwassermeßstelle des Landesmessnetzes. Baumaßnahmen sind mit dem Ziel der Erhaltung dieser Meßstellen mit dem Landesamt für Umwelt (L.U.) abzustimmen. Die Zugänglichkeit der Meßstellen muss ständig gewährleistet sein. Wenn Meßstellen beschädigt werden müssen, hat der Bauherr nach Abstimmung mit dem L.U., Referat IV 12, Ersatzmeßstellen einzurichten.

Messr.-Nr. 3251 2166 Ort/Wert 448891 Nord/Wert 5845955 Messzyklus 4x/Monatlich  
 Neurüdnitz

**Plangrundlage**

- Digitaler Katasterauszug, Amt für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg, Juli 2017

**Maßstab: 1 : 2.500**

0 50 100 200  
 Meter