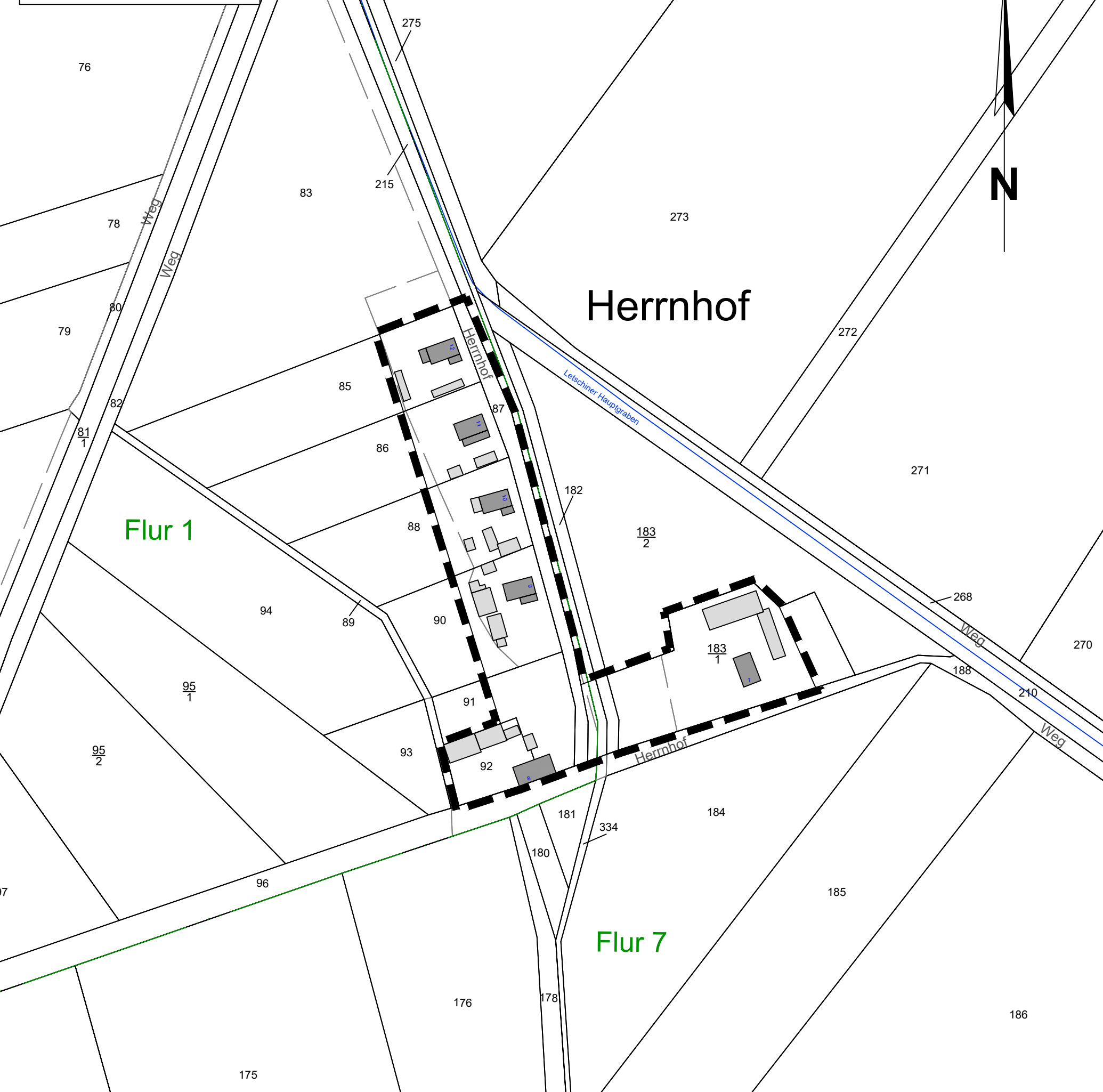


Lageplan zur Satzung
Maßstab 1 : 2.000



**Außenbereichssatzung der Gemeinde Bliesdorf
Ortsteil Bliesdorf, für den bewohnten Gemeindeteil Herrnhof
nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Aufgrund des § 35, Abs. 6, des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004, das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, hat die Gemeinde Bliesdorf folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich
Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Bliesdorf werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Vorhaben
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen
Vorhaben im Sinne der §§ 1 und 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.
Unter kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben sind nur solche Betriebe zu verstehen, die wegen ihrer geringen Störfaktoren gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO auch in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig wären.
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zulässig.
Bestehende Streuobstwiesen, frei wachsende Gehölzbestände aus heimischen Arten und ortsbildprägende Einzelgehölze sind zu erhalten oder durch geeignete Arten zu ersetzen.
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zulässig.
An der Innenkante der Abgrenzungslinie endet der Geltungsbereich.

§ 4 In-Kraft-Treten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wriezen, den
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Wriezen, den
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Wriezen, den
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Wriezen, den
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Wriezen, den
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Wriezen, den
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch


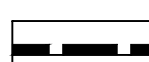
Wriezen, den
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Wriezen, den
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Wriezen, den
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Wriezen, den
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Wriezen, den
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

- Legende**
-  ALK Liegenschaftskataster
 -  Geltungsbereich Außenbereichssatzung für den bewohnten Gemeindeteil Herrnhof

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung (PlanzV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt 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 23. Juni 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 21]).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
vom 22. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
Hauptsatzung der Gemeinde Bliesdorf
in der aktuellen Fassung

Hinweise
Oberflächengewässer ist im Satzungsgebiet nicht vorhanden.
Das Satzungsgebiet liegt nach Trinkwasserschutzgebietsinformation des Landes Brandenburg nicht in einer festgelegten Schutzzone.
Im Satzungsgebiet befinden sich lt. Informationsdienst des Landes Brandenburg weder Boden- noch Baudenkmale.
Laut Karte der Kampfmittelverdachtsflächen des Landkreises Märkisch-Oderland ist für das Satzungsgebiet eine Kampfmittelbelastung ausgewiesen.
Der Satzungsgebiet 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.

Kartengrundlage und Datenquelle Raster und SHP-Dateien:
(© Amt Barnim-Oderbruch)
Darstellung auf der Grundlage von digitalen Daten der Landesvermessung.

Verfahrensvermerke

Beschlüsse
Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Bliesdorf hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung der Außenbereichssatzung für den im Zusammenhang bewohnten Gemeindeteil Herrnhof der Gemeinde Bliesdorf beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Bliesdorf hat in ihrer Sitzung den Entwurf der Außenbereichssatzung für den im Zusammenhang bewohnten Gemeindeteil Herrnhof 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 Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Bliesdorf hat in ihrer Sitzung am 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 die Außenbereichssatzung für den im Zusammenhang bewohnten Gemeindeteil Herrnhof 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
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Verfahren
Der Entwurf der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Wriezen, den
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Ausfertigung
Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische Teil der Außenbereichssatzung für den im Zusammenhang bewohnten Gemeindeteil Herrnhof der Gemeinde Bliesdorf in der Fassung vom mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Bliesdorf vom identisch ist.
Die Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Wriezen, den
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

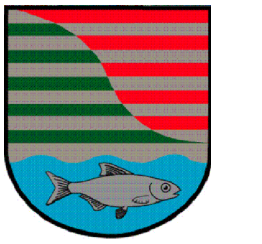
Öffentliche Bekanntmachung / In-Kraft-Treten
Die Außenbereichssatzung für den im Zusammenhang bewohnten Gemeindeteil Herrnhof der Gemeinde Bliesdorf sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt Nr.: vom 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
.....
Amtdirektor
Amt Barnim-Oderbruch



Gemeinde Bliesdorf

**Außenbereichssatzung
§ 35, Abs. 6 BauGB**



**Gemeinde Bliesdorf, OT Bliesdorf, für den
bewohnten Gemeindeteil Herrnhof**

Bearbeitungsstand: Entwurf Dezember 2021
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