

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Alttrebbin, gemäß §34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), beschlossen von der Gemeindevertretung am 23.03.2006, ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt für das Amt Barnim Oderbruch Nr. 08, am 01.09.2007, wird wie folgt geändert:

**A Textliche Festsetzungen**

Gegenüber der o. g. Ursprungssatzung keine Änderungen der textlichen Festsetzungen und Hinweise  
Nachfolgende Hinweise werden zusätzlich in die Satzung aufgenommen:

- 1.) Das Flurstück 8 (neu 134) befindet sich im Bereich des Bodendenkmals Nr. 60020, mittelalterlich-hauszeitlicher Dorfkern von Alttrebbin.
- 2.) Im Geltungsbereich der Änderungsbereiche 1 und 2 ist das Hochwasserrisikogebiet HQ Extrem der Oder zu berücksichtigen. Danach ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.
- 3.) Im Geltungsbereich der Änderungsbereiche 1 und 2 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Bestand und Betrieb gewährleistet bleiben muss.
- 4.) Die Änderungsbereiche 1 und 2 liegen in einem Kampfmittelverachtsgebiet. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsrisikoabschätzung bezubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverachtskarte.

**B Zeichnerische Festsetzungen**

Siehe Planzeichnung

**Begründung Änderungsbereich 1:**

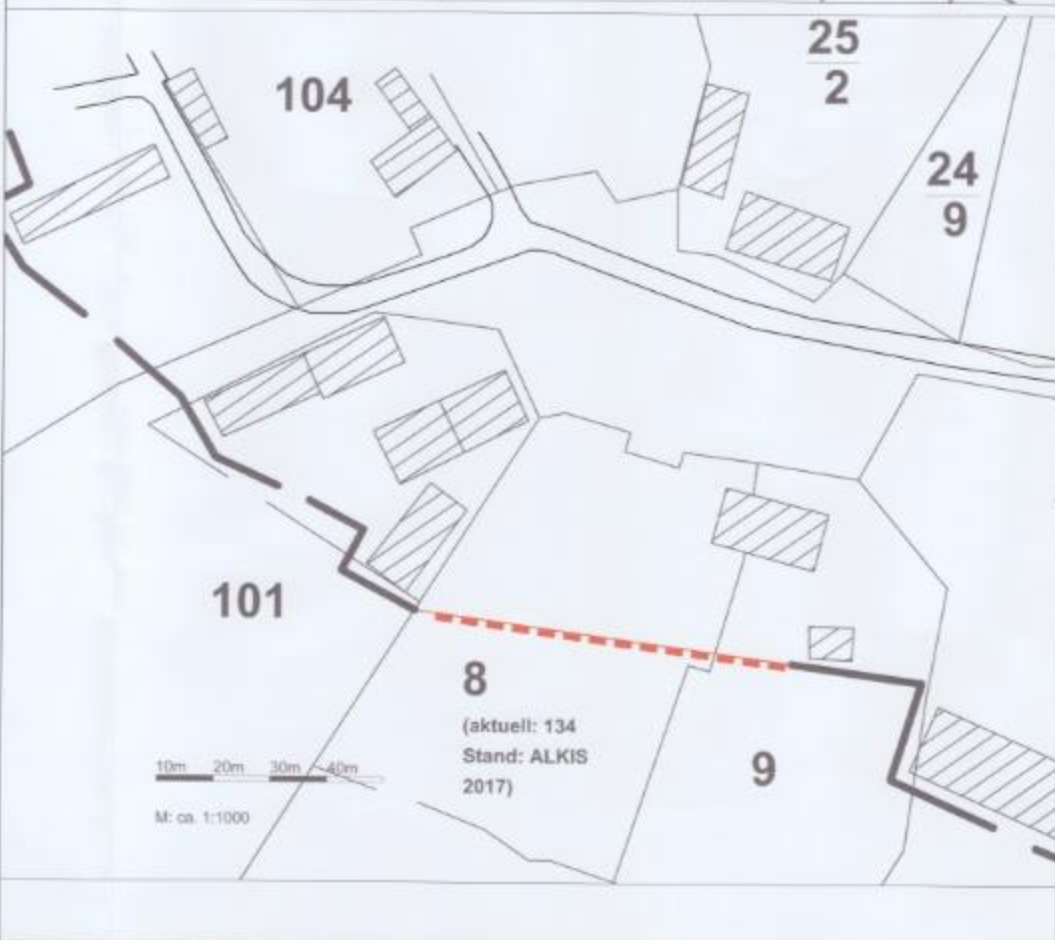
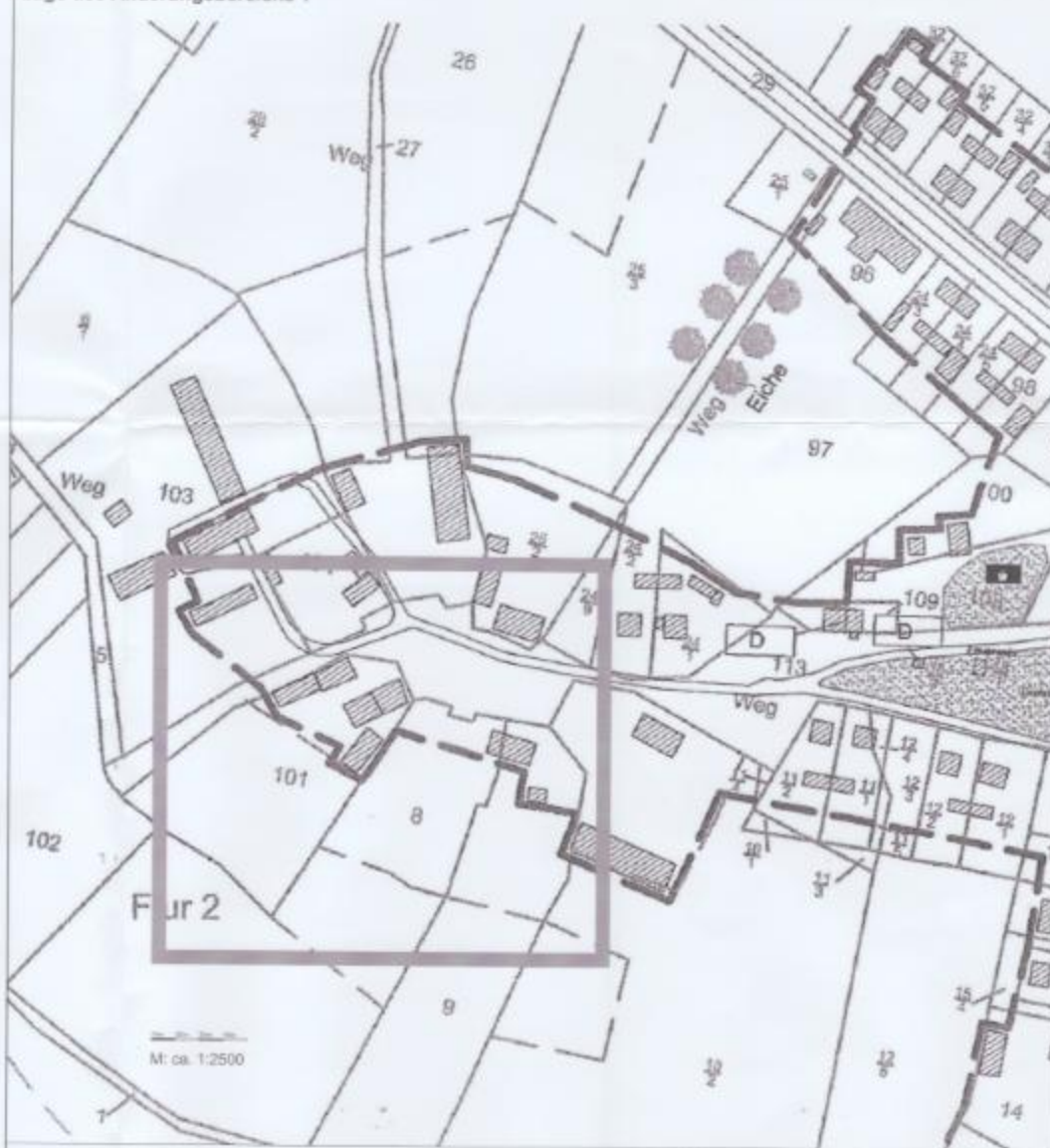
Ziel der Satzungsänderung ist die Änderung (Klarstellung) der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils auf der Grundlage des §34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB.  
Im Änderungsbereich 1 hat sich die Grenze zwischen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und dem Außenbereich insofern verschoben, als dass sich durch Nutzung der Nebengebäude auf den Nachbargrundstücken der Baufläche auf dem Flurstück 8 teilweise (neu, Stand 2017: Flurstück 134) die rückwärtige Grenze zur klarstellenden Definition der Baufläche zwischen den zum Außenbereich weisenden Wänden prägenden Nebengebäude auf den Flurstücken 101 und 9 erstreckt.

**Begründung Änderungsbereich 2:**

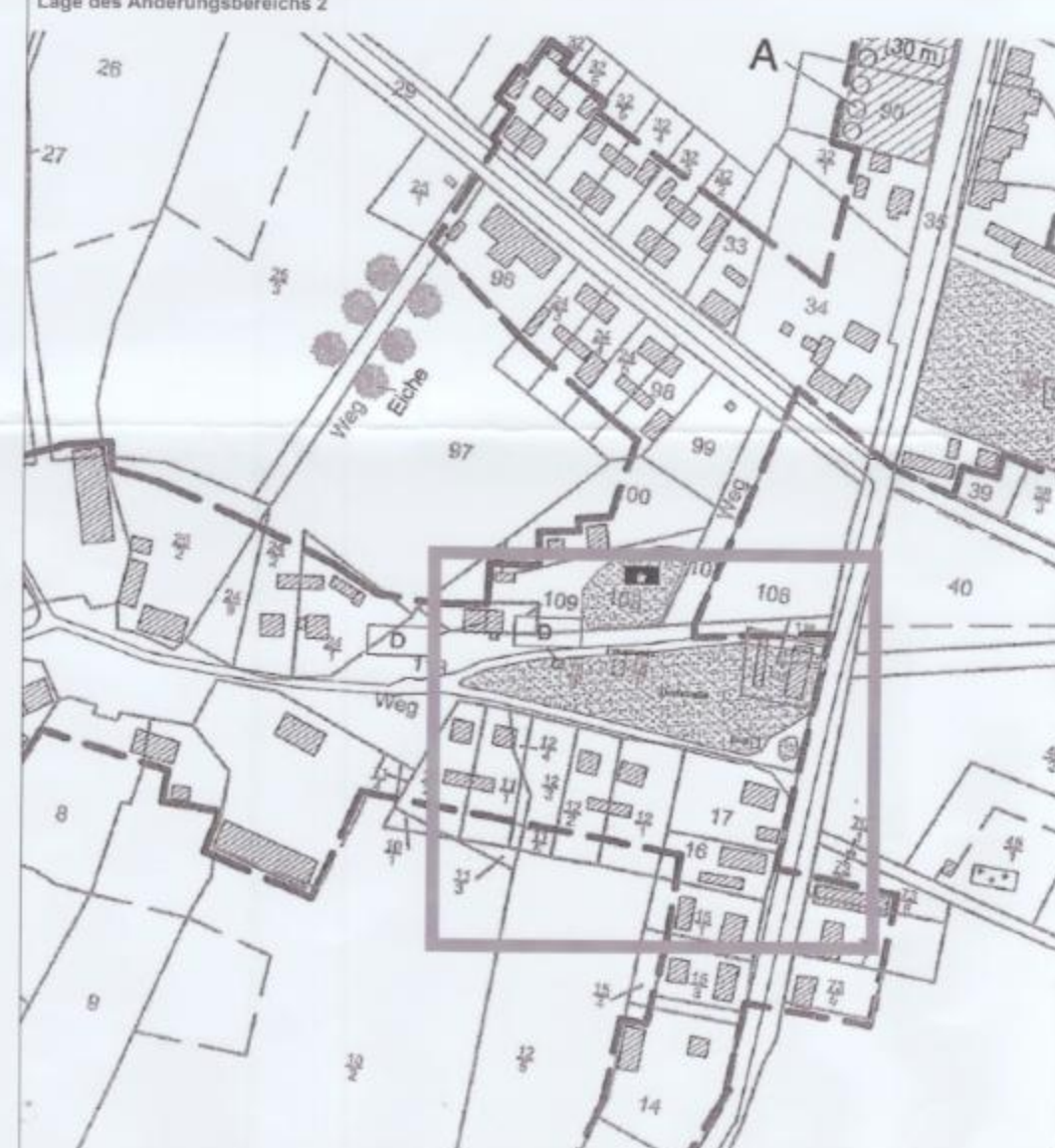
Ziel der Satzungsänderung ist die Änderung (Klarstellung) der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils auf der Grundlage des §34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB, der auf Flurstück 130, Flur 2, Gemarkung Alttrebbin, nicht festgesetzte öffentliche Grünfläche ist.

Im Änderungsbereich 2 hat sich die Grenze zwischen der festgesetzten öffentlichen Grünfläche und dem übrigen im Zusammenhang bebauten Ortsteil auf dem Flurstück 113, der Flur 2, Gemarkung Alttrebbin, insofern verschoben, als dass die Baufläche zwischen der Freiwilligen Feuerwehr und der Alttrebbiner Hauptstraße 16, auf den Flurstücken 111 und 112, der Flur 2, Gemarkung Alttrebbin für die Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird und somit die Festsetzung öffentliche Grünfläche entsprechend der Darstellung im Änderungsbereich 2 erfüllt.

Lage des Änderungsbereichs 1



Lage des Änderungsbereichs 2



**Planzeichenerklärung:**

- Räumlicher Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (gemäß Ursprungssatzung)
- - - Grenze der 1. Änderung des räumlichen Geltungsbereichs (Klarstellung) gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, Änderungsbereich 1
- ▨ Gebäudebestand
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- 104
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Hier: Bereich ohne festgesetzte Grünfläche entgegen der Ursprungssatzung, Änderungsbereich 2
- ▨ Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), Änderungsbereich 2
- Änderungsbereich

**Verfahrensvermerke:**

1. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 29.11.2017, Beschluss Nr.: GV Nr/2017/1129/18, von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Besetzung wurde gemäß § 23 Abs. 1 Nr. 1 BauGB am 22.01.2018 bekanntgemacht.  
Wriezen, den 22.01.2018  
Antst. Direktor
2. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Änderungszeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 1. Änderungssatzung mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.  
Wriezen, den 22.01.2018  
Antst. Direktor
3. Der Beschluss der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Änderungszeichnung und der Begründung, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt, am 22.01.2018, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie der rechtsfolgen (§225 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erloschens von Einspruchsansprüchen (§ 44, Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.  
Wriezen, den 01.03.2018  
Antst. Direktor

**Kartengrundlage:** Verwendet wurde die Kopie der Ursprungssatzung und die Vergrößerung der Eigentumskarte mit Bezeichnung der Flurstücke, die dem Kartengrundlage für die Ursprungssatzung innerhalb der Änderungsbereiche.

Gemeinde Neutrebbin - Ortsteil Alttrebbin  
Landkreis Märkisch Oderland

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Alttrebbin, 1. Änderung, Stand: 05/2017 (30.05.2017 / 10.08.2017)**

Auftraggeber:  
Amt Barnim Oderbruch  
Freienwalder Straße 48  
16269 Wriezen

Planverfasser:  
P+G Planungsbüro  
Mühlenstraße 21  
16259 Bad Freienwalde,  
OT Altranft