

Lageplan zur Satzung

Maßstab 1 : 2.000



Außenbereichssatzung der Gemeinde Bliesdorf für den Gemeindeteil Sophienhof nach § 35 Abs. 6 BauGB

Auf Grund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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.

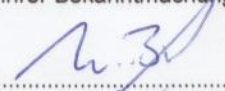
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zulässig.

Bestehende Streuobstwiesen, frei wachsende Gehölzbestände aus heimischen Arten und ortsbildprägende Einzelgehölze sind zu erhalten oder durch geeignete Arten zu ersetzen.

§ 4 In-Kraft-Treten

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

Wriezen, den 05.09.2019


Amtsdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Hinweise

Oberflächengewässer sind 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 Bodennoch 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:

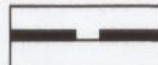
(© Amt Barnim-Oderbruch)

"Darstellung auf der Grundlage von digitalen Daten der Landesvermessung.

Mit Erlaubnis/Genehmigung der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg" Topographische Karte im Maßstab 1 : 10.000

Legende

 ALK Liegenschaftskataster

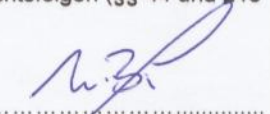
 Geltungsbereich Außenbereichssatzung "Gemeindeteil Sophienhof"

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bliesdorf hat am 28.05.2018, Beschluss-Nr. GVBlies/20180528/Ö12, beschlossen, für den Gemeindeteil Sophienhof eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 10.10.2018 bis 14.11.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.10.2018 im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch Nr. 10 und durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
3. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2018 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
4. Die Satzung wurde am 14.01.2019, Beschluss-Nr. GV Blies / 20190114 / Ö16, von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen.
5. Die Satzung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 01.12.2019 im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch Nr. 10 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 44 und 215 BauGB) hingewiesen worden.

Wriezen, den 02.10.2019




Amtsdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Gemeinde Bliesdorf
Landkreis Märkisch-Oderland



Satzung

Außenbereichssatzung
"Gemeindeteil Sophienhof"

Bearbeitungsstand:

Januar 2019

Maßstab:

1 : 2000