

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textteil

Für den Ortsteil Altrewin ergeht gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB folgende Satzung:

§ 1

Die Grundstücke oder Grundstücksteile, die lt. Planzeichnung Teil A sich innerhalb der Begrenzungslinie befinden, gehören gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Altrewin. Maßgebend ist die Innenkante der Begrenzungslinie.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Neutrebbin hat auf ihrer Sitzung am 28.04.2005 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Altrewin gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 13.06.2005 bis zum 15.07.2005 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.06.2005 im Amtsblatt für das Amt Barmim-Oderbruch Nr. 06 und ortsüblich bekanntgemacht worden.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihren Sitzungen am 20.10.2005 und am 24.11.2005 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist schriftlich mitgeteilt worden.
5. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 24.11.2005 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum überarbeiteten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.
6. Der im Ergebnis der Abwägung vom 20.10.2005 und vom 24.11.2005 überarbeitete Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 16.01.2006 bis zum 17.02.2006 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.01.2006 im Amtsblatt für das Amt Barmim-Oderbruch Nr. 1 und ortsüblich am 02.01.2006 bekanntgemacht worden.
7. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.
8. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 23.03.2006 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und der Abwägung unterzogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 23.03.2006 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Wriezen, den 31.07.2007

 Dr. Frank W. Ehling, Amtsdirektor

Wriezen, den 31.07.2007

 Dr. Frank W. Ehling, Amtsdirektor

Wriezen, den 02.03.2007

 Dr. Frank W. Ehling, Amtsdirektor

Hinweise

- Eine Kampfmittelbelastung kann für den Satzungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Für Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung zu erbringen.
- Altrewin liegt im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz. Mit den Bauantragsunterlagen sind ausreichende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Hochwasserschäden nachzuweisen.
- Vorhandene Gehölze sind weitgehend zu erhalten. Bei den Bauarbeiten ist die Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu gewährleisten.
- Der entsprechende gekennzeichnete Bereich der Siedlung Altrewin steht gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 und § 7 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) als Bodendenkmal unter Schutz. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen gemäß § 9 BbgDSchG der Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde.
- Denkmale lt. Brandenburgischer Denkmalliste:
- Dorfkirche Dorfstraße 23
 - Wohnhaus Dorfstraße 5
 - Wohnhaus Dorfstraße 12

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004, BGBl. I S. 1359, § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993, BGBl. I S. 468
- Regionaler Teilplan der Region Oderland-Spree "Zentralörtliche Gliederung der Nahbereichsstufe, Selbstversorgerorte, Ländliche Versorgungsorte" (ABl. Bbg., A, Anz. 47/1997)
- Regionalplan Oderland-Spree (RegPl), (Entwurf)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I / 02, S. 1193)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz-BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch Änderungsgesetz vom 20.04.2004 GVBl. II Nr. 6 vom 21.04.2004, S. 106
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan für den Gesamttraum Berlin-Brandenburg (LEP GR) - ergänzende raumordnerische Festlegungen für den äußeren Entwicklungsraum - vom 20.07.2004, GVBl. II S. 558
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gemeinsamer Runderlaß des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr und des Ministeriums des Innern vom 03.09.1997 (Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch)
- Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO in der Fassung vom 10.10.2001, GVBl. I / 01 S. 154, zuletzt geändert durch Art 6 des Zweiten Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I / 03 S. 294, 298)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung) vom 01.12.2000, GVBl. II/00 S. 435
- Entwurf zum Flächennutzungsplan für die Gemeinde Neutrebbin (4. Entwurf)

LEGENDE

- Räumlicher Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Bodendenkmalen

Katastervermerk

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke dem Stand der Liegenschaftskarte vom Februar 2006 entsprechen.

Büro für Städtebau- u. Landschaftsplanung
 Lisch Dreßler
 Buschmühlenweg 10
 15230 Frankfurt (Oder)
 Telefon 0335/ 6802560

Datum : 15.03.2006 Unterschrift :

Gemeinde Neutrebbin - Ortsteil Altrewin
Landkreis Märkisch Oderland

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Altrewin
Siedlungsteil Altrewin

Blatt - Nr. 1

	Datum	Signat
bearbeitet	15.03.06	
gezeichnet	15.03.06	
geprüft		
1 Änderung		
Änderung		
Änderung		
Maßstab: 1 : 2000		

Auftraggeber: Amt Barmim-Oderbruch
Friedenwälder Straße 48
16269 Wriezen

Planverfasser: Büro für Städtebau- u. Landschaftsplanung
Buschmühlenweg 10
15230 Frankfurt (Oder)