

Außenbereichssatzung der Gemeinde Oderau Ortsteil Neuküstrinchen, für den bewohnten Gemeindeteil Neurandt 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 Oderau folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich
Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich der Gemarkung Neurandt 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 Streubebauweisen, frei wachsende Gehölzbestände aus heimischen Arten und ortsbildprägende Einzelgehölze sind zu erhalten oder durch geeignete Arten zu ersetzen.

Rechtsgrundlage
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

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.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV)
vom 1. Dezember 2000 (GVBl.II/00, [Nr. 24], S. 435), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl.II/18, [Nr. 22], S. 29)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S. 1, ber. GVBl.I/13 [Nr. 21])
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

Hauptatzung der Gemeinde Oderau in der aktuellen Fassung

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

Kartengrundlage und Datenquelle Raster und SHP-Daten:
- Darstellung auf der Grundlage von digitalen Daten der Landesvermessung, mit Erlaubnis/Genehmigung der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg © GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0

Verfahrensvermerke

Beschlüsse
Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Oderau hat in ihrer Sitzung am 08.02.2021 die Aufstellung der 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den im Zusammenhang bewohnten Gemeindeteil Neurandt der Gemeinde Oderau beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 17.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Oderau hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den im Zusammenhang bewohnten Gemeindeteil Neurandt der Gemeinde Oderau 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 Oderau 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 Oderau hat in ihrer Sitzung am die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den im Zusammenhang bewohnten Gemeindeteil Neurandt der Gemeinde Oderau, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Oderau in gleicher Sitzung gebilligt.

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

Verfahren
Der Entwurf der 1. Änderung 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
.....
Amtsdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

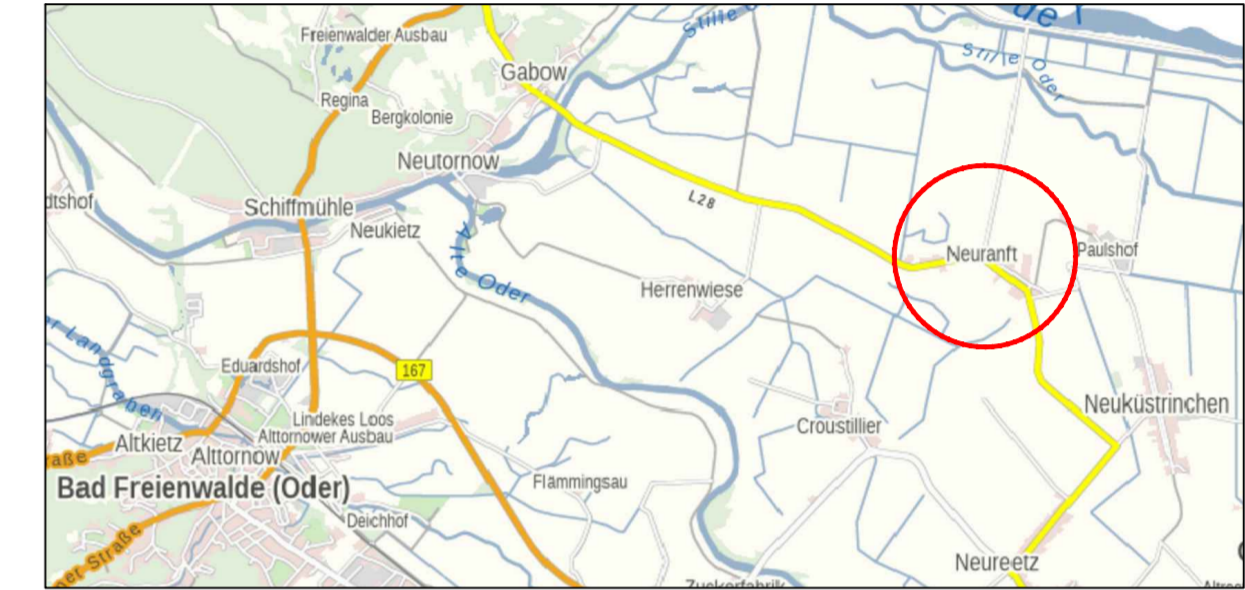
Ausfertigung
Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische Teil der 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den im Zusammenhang bewohnten Gemeindeteil Neurandt der Gemeinde Oderau in der Fassung vom mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Oderau vom identisch ist.
Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

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

Öffentliche Bekanntmachung / In-Kraft-Treten
Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den im Zusammenhang bewohnten Gemeindeteil Neurandt der Gemeinde Oderau 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
.....
Amtsdirektor
Amt Barnim-Oderbruch

Übersichtsplan



Gemeinde Oderau



1. Änderung der Außenbereichssatzung § 35, Abs. 6 BauGB

Gemeinde Oderau, OT Neuküstrinchen für den bewohnten Gemeindeteil Neurandt

Bearbeitungsstand: Entwurf, März 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