



### Planzeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich der Satzung (Für die Abgrenzung des Innenbereichs ist die Innenkante der Geltungsbereichsgrenze maßgeblich)
- Ergänzungsbereich gemäß §34 (4) Satz 1 Nr.3 BauGB
- öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Zweckbestimmung**
- Spielplatz
- Friedhof
- Bindung für die Pflanzung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude
- Ergänzung der Bebauung nach örtlicher Aufnahme
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

### Textliche Festsetzungen (gültig im Ergänzungsbereich gem. § 34 (4) Satz 1 Nr.3 (BauGB))

1. Als Ersatz für Bodenveriegelungen werden großkronige Laubbäume im Verhältnis von 1 Baum je 50 m<sup>2</sup> Verriegelungsfläche gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt auf dem Flurstück 225, Flur 1, Gemarkung Neumädewitz, in der festgelegten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Verwendet werden standortlich geeignete heimische Baumarten in der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 12 bis 14 cm oder stärker.

### Hinweise

- Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich.
- Der Gemeindeteil Neumädewitz liegt innerhalb einer Kampfmitteleverdrachtsfläche. Für die Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.

### Präambel

Aufgrund des §34 (4), Satz 1, Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585) in Verbindung mit §§ 3, 4 und 28 (2) Nr.9 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. IV7 (Nr. 19), S.286), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. 108 (Nr. 12), S.202,207) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Oderaue vom 23.05.2011 folgende Satzung erlassen:

### §1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Gemarkung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neumädewitz im Sinne des §34 (4) Satz 1 Nr.1 BauGB wird gemäß der Kartendarstellung festgelegt.

(2) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird durch das Außenbereichsgrundstück, Flurstücksnummer 225 (gemäß Abgrenzung), der Flur 1, Gemarkung Neumädewitz, im Sinne von §34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzt und der Ergänzungsbereich ist grau unterlegt. Als öffentliche Grünflächen werden darüber hinaus Friedhöfe und Spielplätze in den Innenbereich einbezogen und entsprechend ihrer Zweckbestimmung festgesetzt.

### §2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

(1) Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt.

### §3 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Gemeinde Oderaue, Gemeindeteil Neumädewitz“ der Gemeinde Oderaue tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### Verfahrensvermerke

1. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 23.05.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde gebilligt.

Wriezen, den 06.07.2011



*[Signature]*  
Amtsdirektor

2. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.

Wriezen, den 07.07.2011



*[Signature]*  
Amtsdirektor

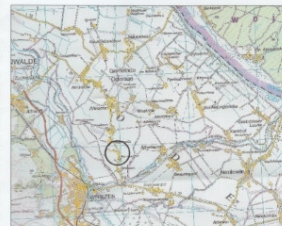
3. Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Ställe, bei der die Satzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch Nr. 227 am 01.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Einspruchsansprüchen (§44 Abs.3 Satz 1 und 2 und Abs.4 BauGB) hingewiesen worden.

Wriezen, den 22.8.2011



*[Signature]*  
Amtsdirektor

### Lage im Raum



### Gesetzliche Grundlagen

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585) geändert worden ist.
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466).
- PlanVf 90** Planzeicherverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- BNat** Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009
- SchG** (BGBl. Teil I Nr.51)

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Oderaue, Gemeindeteil Neumädewitz gemäß § 34, Abs.4, Satz 1, Nr.1 und 3 BauGB

M 1:2000

Stand: 23.05.2011