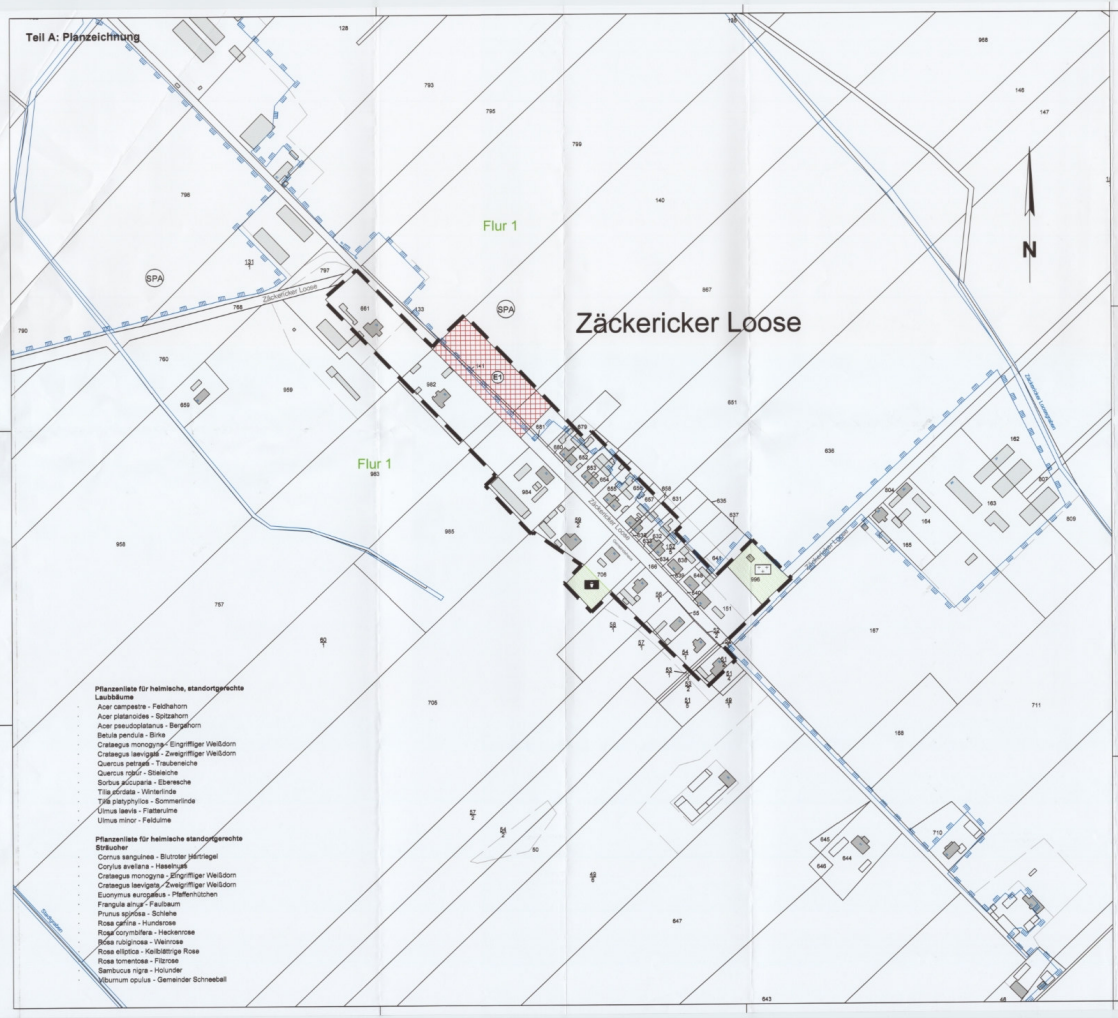
Teil A: Planzeichnung



Pflanzenliste für heimische, standortgerechte Laubbäume

- Acer campestre - Feldhahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Betula pendula - Birke
- Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
- Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Stieleiche
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platyphyllos - Sommerlinde
- Ulmus laevis - Flatterulme
- Ulmus minor - Feldulme

Pflanzenliste für heimische standortgerechte Sträucher

- Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuß
- Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
- Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Frangula alnus - Faulbaum
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundsrose
- Rosa coonymbifera - Hechtrose
- Rosa rubiginosa - Weinrose
- Rosa elliptica - Keilblättrige Rose
- Rosa tomentosa - Filzrose
- Sambucus nigra - Holunder
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Ergänzungsbereich, der gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird

Nachrichtliche Übernahme
Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes

Umgrenzung SPA - Gebiet (Europäisches Vogelschutzgebiet)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter
Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung Friedhof

öffentliche Nutzung / Spielplatz

Sonstiges

Gebäude mit der Hauptnutzung "Wohnen"

Nebengebäude

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Bebauungstiefe in m

Teil B

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB
zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zäckericker Loose nach § 34, Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 BauGB, sowie Festlegung der Grenzen zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3.

Aufgrund des § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3, des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 wird für den Ortsteil Zäckericker Loose folgende Satzung aufgestellt:

§ 1 Geltungsbereich
(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Klarstellungsbereich" umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in der Planzeichnung (M 1 : 2.000) eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.
(2) Die mit einer Kreuzschraffur dargestellte Fläche „Ergänzungsbereich" (bestehend aus Teilflächen der Flurstücke 140, 141, 166, 681und 867 (alle jeweils teilweise) der Flur 1, Gemarkung Zäckericker Loose) stellt unbebaute Flächen im Außenbereich dar, welche in die im Zusammenhang bebauten Ortslage einzubeziehen, planungsrechtlich als Innenbereich zu betrachten und damit grundsätzlich für eine Bebauung geeignet sind.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 1 (1) sowie der einbezogenen Ergänzungsfläche nach § 1 (2) richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen für die Fläche "Ergänzungsbereich"
V1 Die Versiegelung von Boden ist zu minimieren. Befestigung der Zufahrten, Verkehrs- und Stellplätze in teildurchlässiger Befestigungsart (Ökopflaster, Rasengittersteine, normale Pflastersteine, Kieswege o. ä.).

V2 Niederschlagswasser ist von versiegelten Flächen abzuleiten und einer freien Versickerung zuzuführen..

V3 Eingrünung des Außenrandes des Geltungsbereiches der Ergänzungsfläche (auch durch Gärten möglich) zur Erhaltung des Landschaftsbildes.

A/E 1 Die Versiegelungsfläche ist 1 : 1 durch Entsiegelung befestigter Flächen bzw. Fundamente an anderer Stelle auszugleichen. Teilversiegelungen (z.B. bei Verwendung wasserdurchlässiger Betonsteine und Ökopflaster) sind im Verhältnis 1 : 0,5 und dauerhafte Abgrabungen bzw. Überschüttungen im Verhältnis 1 : 0,25 durch Entsiegelung an anderer Stelle auszugleichen.

A/E 2 Ist eine Entsiegelung nicht möglich, ist die Überbauungs- und Versiegelungsfläche durch Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück oder außerhalb des Grundstücks in Abstimmung mit der Gemeinde auszugleichen.
Je 30 m² Vollversiegelung bzw. je 60 m² Teilversiegelung bzw. je 120 m² dauerhafte Abgrabung/Überschüttung sind zu pflanzen:
- 1 heimischer Laubbaum (Arten siehe Pflanzenliste, Hochstamm StU 12-14 cm mit Ballen) oder
- 2 Obstbäume (Halbstamm oder Hochstamm) oder
- 30 heimische Sträucher (gemäß Pflanzenliste).

Ein Ausgleich über eine Pflanzung ist grundsätzlich nur mit heimischen Laub- und Obstbäumen sowie heimischen Laubsträuchern möglich. Die Pflanzung von Nadelbäumen und sonstigen nichtheimischen Koniferen wie Scheinzypressen (Chamaecyparis), Bastardzypressen und Lebensbäumen (Thuja), wird als Ausgleich nicht angerechnet.

Hinweise
Im Satzungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt.

Der Satzungsbereich befindet sich innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche. Bei der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführenden ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

Der Satzungsbereich 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.

Generell ist im Satzungsbereich zu beachten, dass nach §§ 29 Abs. 3 und 31 Abs. 1 Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997 (GVBl. I S. 40), in der derzeit geltenden Fassung, festgestellte Kontaminationen und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie auf den Flächen abgelagerte Abfällen der UAWB/UB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen sind.

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

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
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.
Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)
vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286)
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32])
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)
vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 8])
Hauptsatzung der Gemeinde Oderaue
in der aktuellen Fassung.

Verfahrensvermerke

Beschlüsse
Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Oderaue hat in ihrer Sitzung am 12.03.2018 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zäckericker Loose der Gemeinde Oderaue beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Oderaue hat in ihrer Sitzung am 23.07.2018 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zäckericker Loose der Gemeinde Oderaue 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 Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
Die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Oderaue hat in ihrer Sitzung am 12.11.2018 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 Oderaue hat in ihrer Sitzung am 12.11.2018 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zäckericker Loose der Gemeinde Oderaue, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch die Gemeindevertreterstzung der Gemeinde Oderaue in gleicher Sitzung gebilligt.

Wriezen, den 23.11.2018 ..... Amtsdirektor Amt Barnim-Oderbruch

Verfahren
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 10.08.2018 beteiligt worden. Die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung erfolgte mit Schreiben vom 03.09.2018.
Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2018 bis einschließlich 12.10.2018 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes mit Begründung ist am 20.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2018 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Wriezen, den 22.11.2018 ..... Amtsdirektor Amt Barnim-Oderbruch

Ausfertigung
Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische Teil der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zäckericker Loose der Gemeinde Oderaue in der Fassung vom Oktober 2018 mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Oderaue vom 12.11.2018 identisch ist.
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Wriezen, den 22.11.2018 ..... Amtsdirektor Amt Barnim-Oderbruch

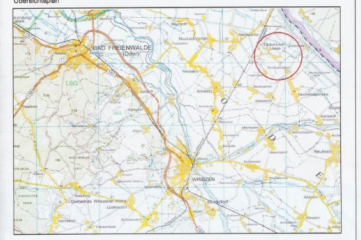
Öffentliche Bekanntmachung / In-Kraft-Treten
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zäckericker Loose der Gemeinde Oderaue sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 04.12.2018 im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch Nr. 4/... 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 03.01.2019 ..... Amtsdirektor Amt Barnim-Oderbruch

Fristablauf
Innerhalb der einjährigen Frist zur Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach§ 215 BauGB sind seit der Bekanntmachung der Satzung keine Mängel schriftlich gegenüber der Gemeinde Oderaue geltend gemacht worden.

Wriezen, den ~~03.01.2019~~ ..... Amtsdirektor Amt Barnim-Oderbruch

Übersichtsplan



Gemeinde Oderaue

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB

OT Zäckericker Loose

Bearbeitungsstand: Satzung Oktober 2018
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