

AUSSENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE ODERAUE

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.Juni.2013 (BGBl. IS.1548)
2. Verordnung für öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen rechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV) vom 01.12.2006 (GVBl. II/00, [Nr. 24], S.435), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.04.2006 (GVBl. I/06, [Nr. 04], S. 46,48)
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Gesetz über Natur und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. IS. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.August 2013 (BGBl. IS. 3154)
4. Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr.03, ber. (GVBl. I/13 Nr. 21)])

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst die im Lageplan dargestellte Fläche. Er ist Bestandteil der Satzung.
Die Innenkannte der Geltungsbereichsgrenze ist maßgebend.

§2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken, kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Theater- und Beherbergungsstätten dienenden Vorhaben nach §35 Abs. 2 u. 3 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken, kleineren Handwerks- u. Gewerbebetrieben sowie Theater- u. Beherbergungsstätten dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Der Theaterstandort ist nach §35 Abs. 1 Nr. 4 als privilegiertes Vorhaben zu behandeln.












§3 Grünordnerische Festsetzungen für Versiegelungsflächen

1. Auf mindestens 20% der noch vorhandenen Baulücken bei einer neuen Bebauung sind gebietsheimische Gehölz- und Staudenpflanzungen zu verwenden.
2. Über eine versiegelte Fläche des Baugrundstückes von 100m² (einschl. Grundstückszufahrt) hinausgehend sind je weitere angefangene 50m² Versiegelungsfläche ein großkroniger Laubbäum oder je 25m² ein klein-mittelkroniger Laubbäum (Obstbaum) zu pflanzen.

§4 Hinweise

1. Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich.
2. Das Satzungsgebiet wird vollständig von dem SPA-Gebiet "Mittlere Odermiedung" unter der Nummer DE 3453-422 gem. EG-Vogelschutz-Richtlinie (VSRL) mit Ausnahme des Grundstückes 250 umgeben. Im Nord- und Südosten grenzt das Plangebiet an das FFH-Gebiet "Oderwiesen Neurüditz" und Naturschutzgebiet (NSG) "Oderwiesen Neurüditz".
3. Der Geltungsbereich der Satzung kann kampfmittelbelastet sein!
Für die Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  5m Schutzstreifen zum Hauptoderdeich
-  Flurstücksgrenze
-  Hauptgebäude
-  gpl. Landshaftshaus (Informationsstätte und Herberge)
-  Nebengebäude
-  Hausnummer als Beispiel
-  Einzeldenkmal
- "Wohnhaus", Zäckericker Loose 5
- "Dammmeistergehöft", Zäckericker Loose 1
-  Abgrenzung des gem. FFH Richtlinie zu melden im Sinne des Naturschutzrechtes, NSG
-  Schutzgebiete u. Schutzobjekte
FFH - Gebietes "Oderwiesen Neurüditz"
-  Kennzeichnung Europäisches Vogelschutzgebiet
SPA - Gebiet "Mittlere Odermiedung"



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreter-sitzung vom 04.12.2006 mit Beschluss Nr. GV Oder/2006/1204/011.
Die ostsichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.01.2007.

Wriezen, 04.09.14.



K. Birkholz
Amtdirektor
Kersten Birkholz

2. Die Außenbereichssatzung wurde am 04.09.14 von der Gemeindevertreter-sitzung beschlossen.

Wriezen, 04.09.14.



K. Birkholz
Amtdirektor
Kersten Birkholz

3. Die Satzung wird hiermit bestätigt.

Wriezen, 04.09.14.



K. Birkholz
Amtdirektor
Kersten Birkholz

4. Der Beschluss der Außenbereichssatzung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer 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. 10, am 04.10.14, bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geldendmachung der Verletzungen von Verfahrens- u. Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wriezen, 04.10.14.



K. Birkholz
Amtdirektor
Kersten Birkholz

AMT BARNIM-ODERBRUCH

AUSSENBEREICHSSATZUNG NACH §35 (6) SATZ 1 BAUGB DER GEMEINDE ODERAUE ORTSTEIL: ZÄCKERICKER LOOSE GEMEINDETEIL: "ZOLLBRÜCKE"

Auftraggeber: Amt Barnim-Oderbruch
Freienwalder Str. 48
16269 Wriezen

Bearbeitung: Dipl.Bauing (FH) A. Brückner
Hüttenweg 08
16230 Chorn

Bearbeitungsstand: März 2014

Maßstab: 1:1000