

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
- Sportplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft -SPE-Fläche - (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Bindung für die Erhaltung von Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Bindung für die Pflanzung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Bindung für die Pflanzung von Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude

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

1. Als Ersatz für Bodenversiegelungen werden großkronige Laubbäume im Verhältnis von 1 Baum je 50 m² Versiegelungsfläche pflanzbar. Die Pflanzung erfolgt in der festgesetzten SPE-Fläche. Verwendet werden standortlich geeignete heimische Baumarten in der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 12 bis 14 cm oder stärker.

Hinweise

1. Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich.
2. Der Gemeindeteil Neuwustrow liegt innerhalb einer Kampfmittelverdrachfläche. Für die Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreiabklärung erforderlich.

Verfahrensvermerk

1. Die Klarstellungs- und Ergänzungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, Stand Mai 2011, wurde am 23.05.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde gebilligt.

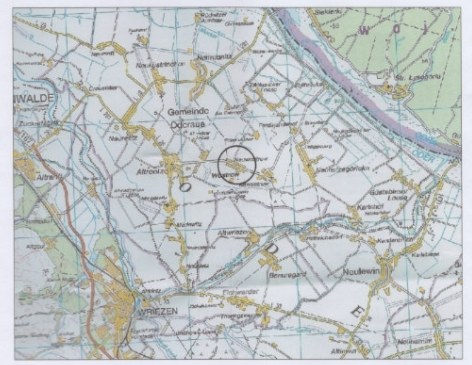
Wriezzen, den 05.10.11
 Amtsdirektor

2. Die Klarstellungs- und Ergänzungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausfertigt.
 Wriezzen, den 05.10.11
 Amtsdirektor

3. Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Stelle, 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. 41 am 05.10.11... ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 Entscheidungsgesprächen (§39 Abs.3 Satz 1 und 2 und Abs.4 BauGB) hingewiesen worden.

Wriezzen, den 02.11.11
 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** Bauartzuvorordnung 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).
- PlanzV 90** Planzeichenvorordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- BbgNat** Brandenburgisches Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004, GVBl. I S.350
- SchG**

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 (Bbg K Verf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. 107 [Nr.19], S.286) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Oderaue vom 23.05.2011 folgende Satzung erlassen:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neuwustrow im Sinne des §34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB werden gemäß der Kartendarstellung festgelegt.
- (2) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird durch die Außenbereichsgrundstücke, Flurstücksnummer 197, 195, 195, 194, 192, 191, 190 und 207, der Flur 1, Gemarkung Neuwustrow, im Sinne von §34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzt und der Ergänzungsbereich ist grau unterlegt. Als öffentliche Grünflächen werden darüber hinaus der Friedhof, der Spielplatz sowie Teile des Sportplatzes in Ortsrandlage 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 Ergänzungsatzung „Gemeinde Oderaue, Gemeindeteil Neuwustrow“ der Gemeinde Oderaue tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**Klarstellungs- und Ergänzungsatzung
 "Gemeinde Oderaue, Gemeindeteil Neuwustrow"
 gemäß § 34, Abs.4, Satz 1, Nr.1 und 3 BauGB**

M 1:2000 Stand: Mai 2011