

Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Bölkendorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde in ihrer Sitzung am 04.09.2019 folgende Satzung beschlossen:

Präambel:

Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Bölkendorf (Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.11.1996, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 19.02.1998, Seite 7) wird durch diese Satzung geändert und unter der Bezeichnung Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Bölkendorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch wie folgt neu gefasst:

§ 1

Geltungsbereich

Zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) gehören die Gebiete, die in der beigefügten Planzeichnung als Innenbereich dargestellt sind. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

Neben der Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfolgt auch die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

§ 2

Festsetzung für die Ergänzungsfläche EF1 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Für die Ergänzungsfläche EF1 wird ausschließlich Wohnbebauung festgesetzt.

§ 3

Naturschutzrechtliche Festsetzungen für die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Für die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3 werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

- Erhalt eines drei Meter breiten, extensiv gepflegten Krautsaums zwischen Straße und Grundstücken,
- dorftypische aufgelockerte Bauweise,
- Einbindung des neuen Ortsrandes nördlich und östlich zur offenen Landschaft hin durch eine 7m breite und 120m lange Pflanzung heimischer Gehölze,
- Versickerung des Regenwassers auf den Vegetationsflächen der Grundstücke oder über naturnah gestaltete Regenwasserversickerungsmulden.
- Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen in einem direkten zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnbauvorhaben umgesetzt werden, spätestens jedoch in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Gebäude.

Stand: 20190611

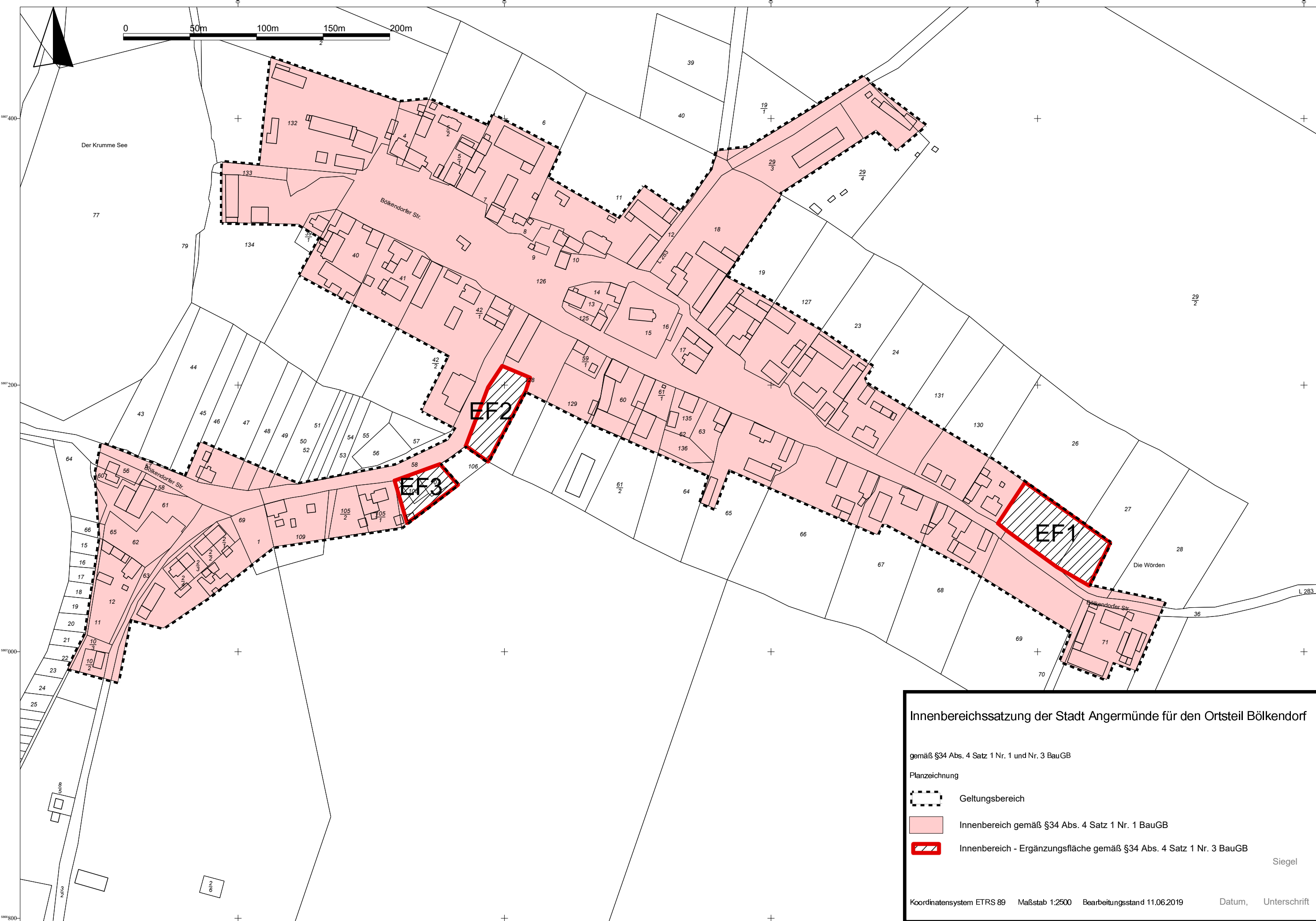
§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Angermünde, 05.09.2019

Bewer
Bürgermeister

Siegel



Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Bolkendorf

gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Planzeichnung

-  Geltungsbereich
-  Innenbereich gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
-  Innenbereich - Ergänzungsfläche gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Siegel

Verfahrensvermerke

1.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.09.2019 die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Bölkendorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch beschlossen.

Angermünde, 05.09.2019

Siegel

.....
Bürgermeister

2.) Die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Bölkendorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch wird hiermit ausgefertigt.

Angermünde, 05.09.2019

Siegel

.....
Bürgermeister

3.) Der Satzungsbeschluss über die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Bölkendorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch und die Stelle, bei der diese Innenbereichssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 13.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung innerhalb eines Jahres sowie auf die Rechtsfolgen (§215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Bölkendorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Angermünde, 16.09.2019

Siegel

.....
Bürgermeister

Begründung

zur Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Bölkendorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung
2. Geltungsbereich
3. Ziele für die Ergänzungsflächen
 - 3.1 Ziele für die Ergänzungsflächen EF1, EF2 und EF3
 - 3.2 FNP-Darstellung und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsflächen
4. Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich

Anlagen:

Überlagerung Innenbereichssatzung alt / neu

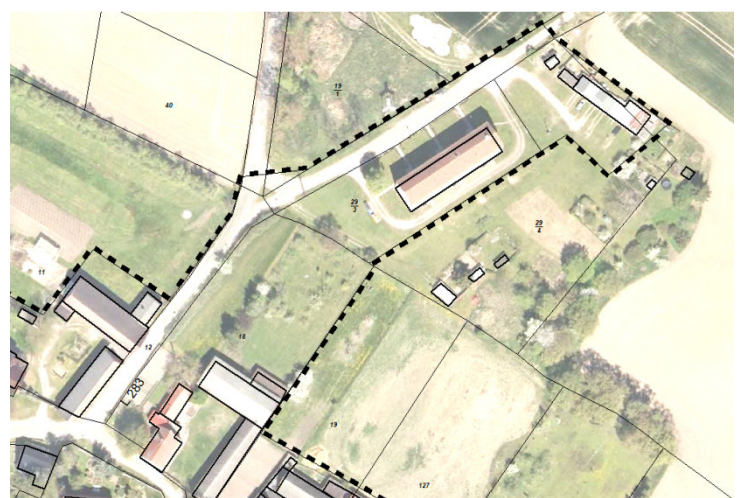
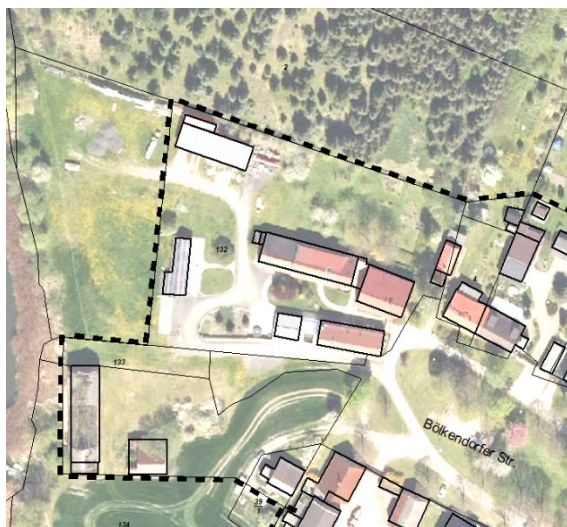
Überlagerung Innenbereichssatzung Bölkendorf / Luftbild

1. Veranlassung

Im Rahmen der Gemeindegebietsreform ist die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Bölkendorf in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1998 zu städtischem Recht geworden.

Durch die Neufassung der Innenbereichssatzung soll die Abgrenzung des Übergangsbereichs vom Innenbereich zum Außenbereich im Bereich der Ortslage Bölkendorf im Detail präzisiert werden.

Dabei soll insbesondere klargestellt werden, dass im Nordosten der Bereich mit Wohnblock und Garagen sowie im Nordwesten landwirtschaftliche Baulichkeiten zur geschlossenen Ortslage gehören.



Eine Einbeziehung neuer Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch erfolgt durch diese Satzungsänderung nicht.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Er gliedert sich in einen i.S. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie die Ergänzungsflächen EF1, EF2 und EF3 die bereits durch die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Bölkendorf in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1998 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wurden.

3. Ziele für die Ergänzungsflächen

3.1 Ziele für die Ergänzungsflächen EF1, EF2 und EF3

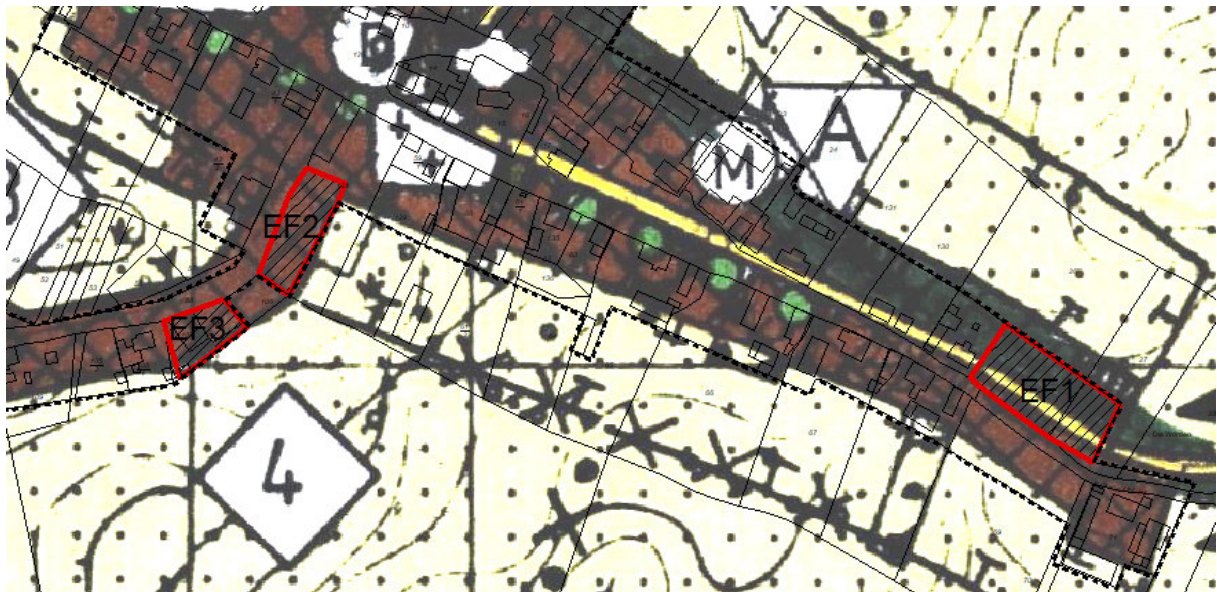
Die Ergänzungsflächen EF1, EF2 und EF3 haben zusammen eine Größe von 5721 m². Sie sind bereits durch die 1996 beschlossene Klarstellungs- und

Abrundungssatzung der Gemeinde Bölkendorf mit dem Ziel der Nachverdichtung in den Innenbereich einbezogen worden und bleiben bestehen.

Auch die ausschließliche Festsetzung einer Wohnbebauung für die Ergänzungsfläche EF1 bleibt bestehen.

Weitergehende Regelungen wurden für die Flächen nicht getroffen und unterbleiben auch hier.

3.2 FNP-Darstellung der Ergänzungsflächen und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsflächen:



4. Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich

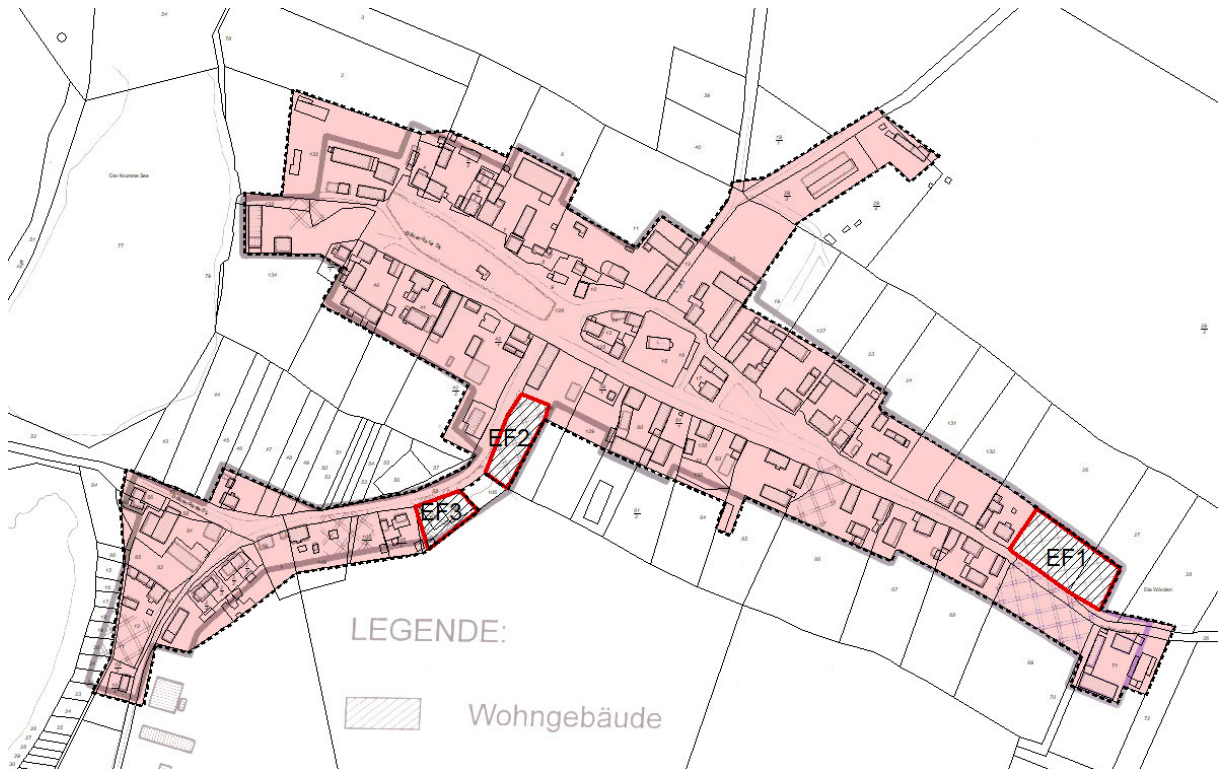
Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß §18 BNatschG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3 wurden bereits durch die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Bölkendorf in der genehmigten Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1998 in den Innenbereich einbezogen. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen für die Ergänzungsflächen bleiben gemäß §3 bestehen.

Insoweit sind durch vorliegende Satzungsänderung keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Stand: 20190611

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung alt / neu



Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Bolkendorf / Luftbild

