Stand: 20190611

Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Gellmersdorf 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 Gellmersdorf (Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.05.1996, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 18.09.1997, Seite 4) wird durch diese Satzung geändert und unter der Bezeichnung Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Gellmersdorf 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 (EF1) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

§ 2
Naturschutzrechtliche Festsetzungen für die Ergänzungsfläche EF1 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Für die Ergänzungsfläche EF1 werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

- Erhalt und Schnitt der Kopfweiden,
- Erhalt der Hecke,
- Erhalt des Grabens,
- dorftypische aufgelockerte Bauweise,
- Einbindung des neuen Ortsrandes zur offenen Landschaft hin durch eine 9m breite Pflanzung heimischer Gehölze entlang dem nordöstlichen und südöstlichen Übergangsbereich,
- 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.

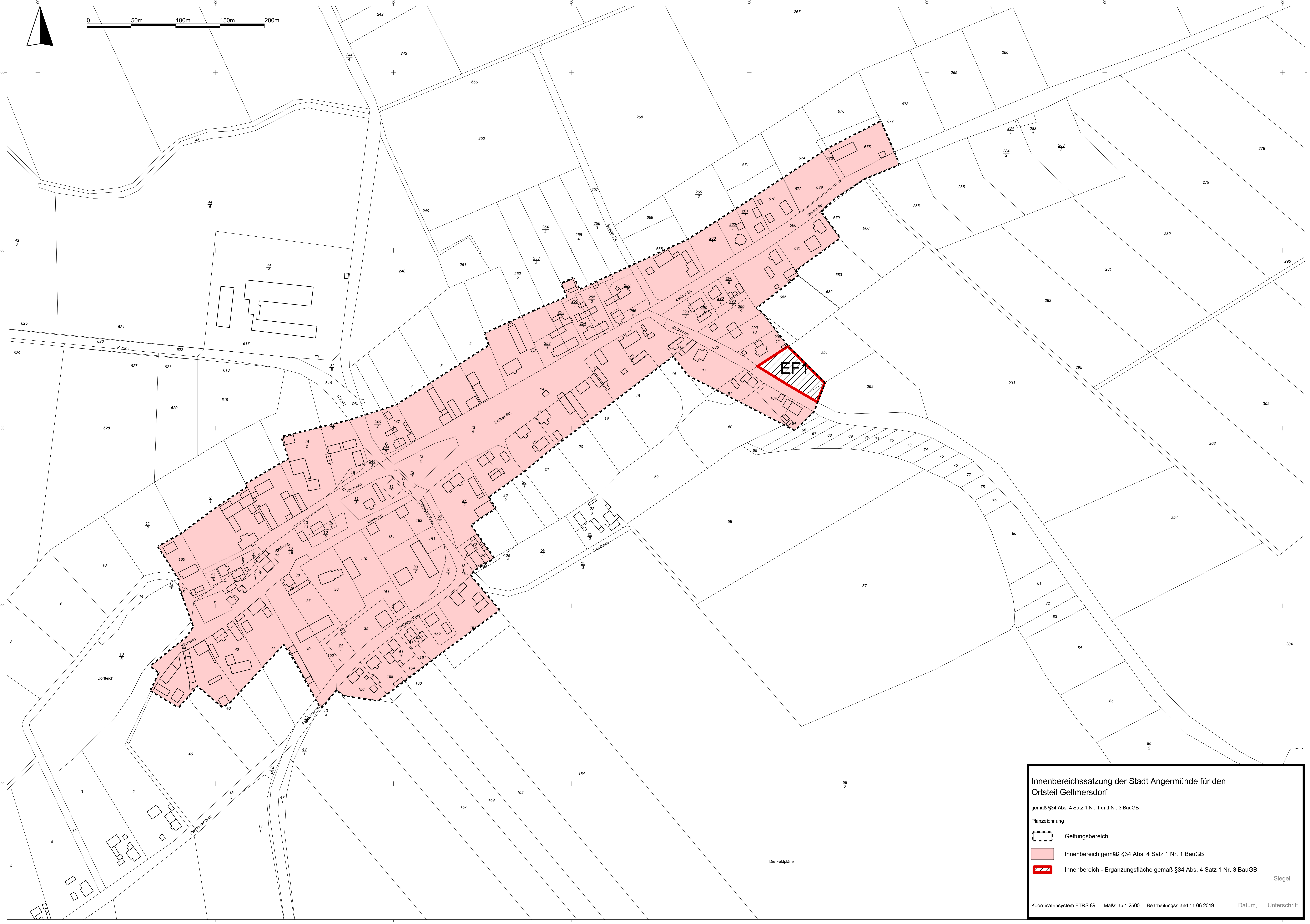
§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Angermünde, 05.09.2019

Bewer
Bürgermeister

Siegel



Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Gellmersdorf

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

Koordinatensystem ETRS 89 Maßstab 1:2500 Bearbeitungsstand 11.06.2019

Datum, Unterschrift

Stand: 20190611

Verfahrensvermerke

1.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.09.2019
die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Gellmersdorf 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 Gellmersdorf 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 Gellmersdorf 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 Gellmersdorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Angermünde, 16.09.2019 Siegel .....
Bürgermeister

Stand: 20190611

Begründung

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

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung

2. Geltungsbereich

3. Ziele für die Ergänzungsfläche
3.1 Ziele für die Ergänzungsfläche EF1
3.2 FNP-Darstellung und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsfläche

4. Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich

Anlagen:
Überlagerung Innenbereichssatzung alt / neu
Überlagerung Innenbereichssatzung Ortslage Gellmersdorf / Luftbild

Stand: 20190611

1. Veranlassung

Im Rahmen der Gemeindegebietsreform ist die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Gellmersdorf in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.1997 zu städtischem Recht geworden.

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

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 Ergänzungsfläche EF1 die bereits durch die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Gellmersdorf in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.1997 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wurde.

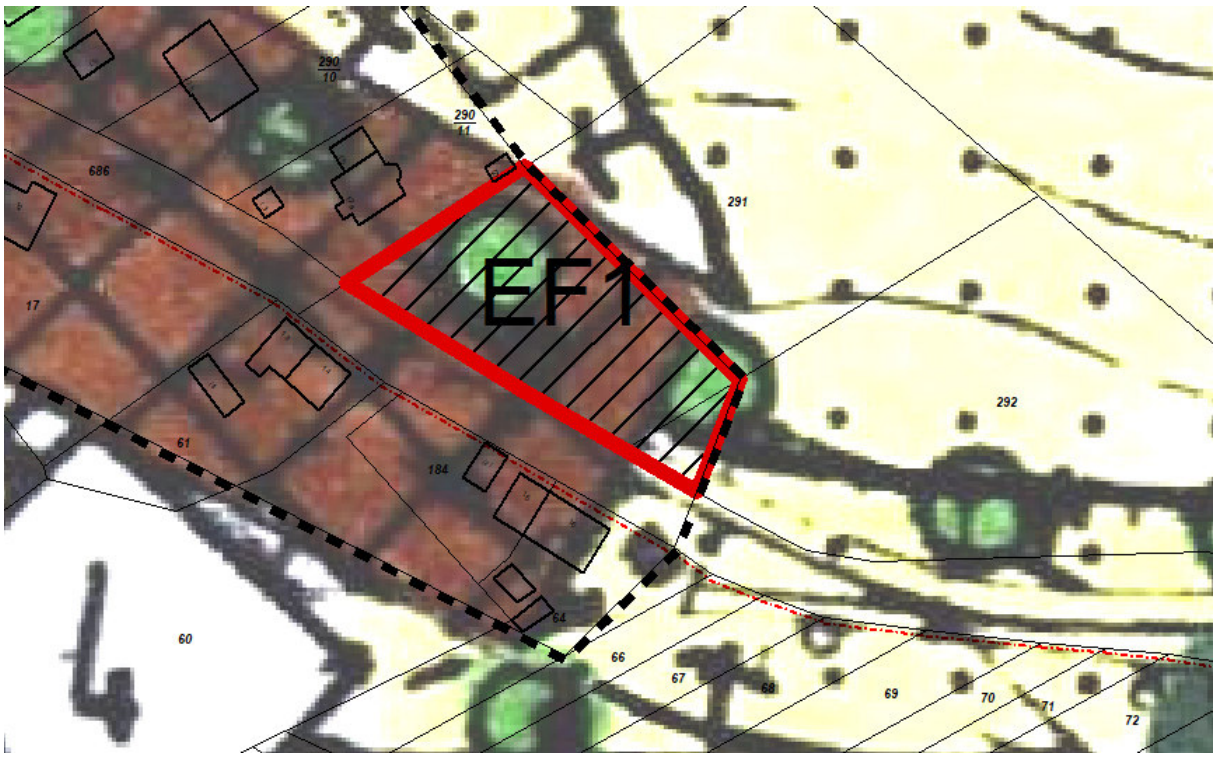
3. Ziele für die Ergänzungsfläche

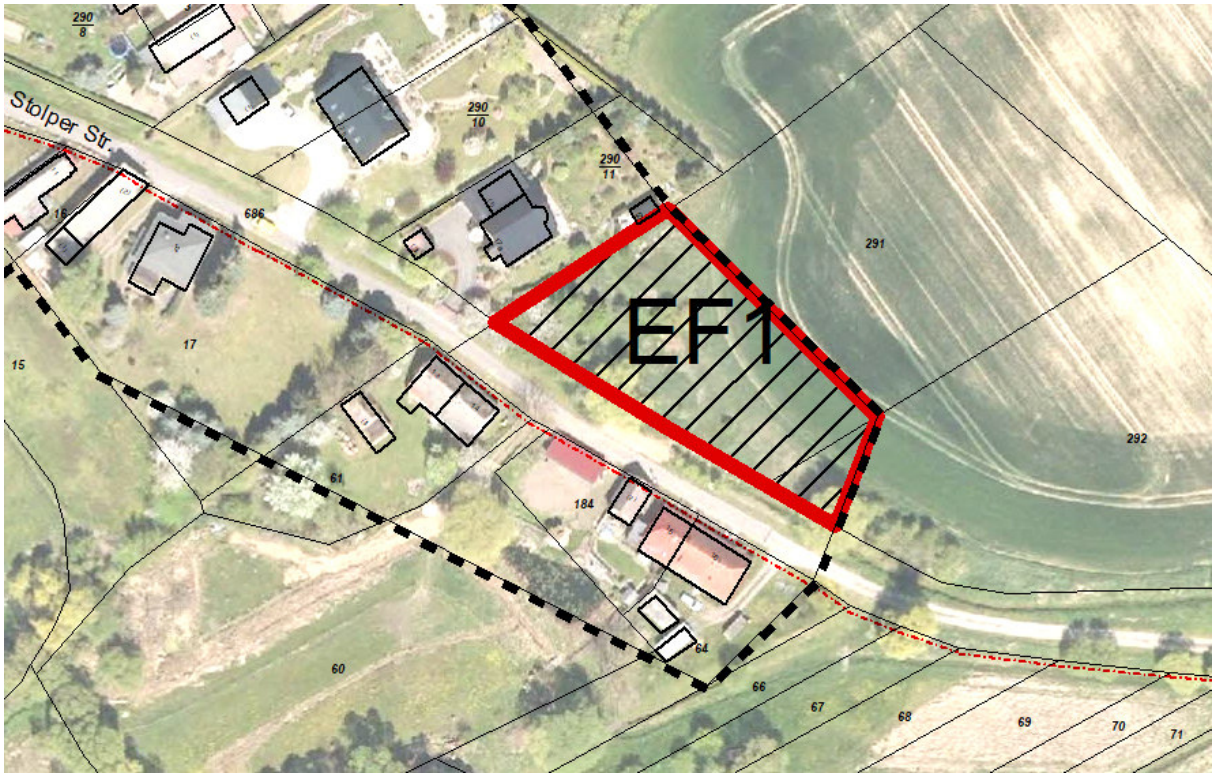
3.1 Ziele für die Ergänzungsfläche EF1

Die Ergänzungsfläche EF1 hat eine Größe von 2061m². Sie ist bereits durch die 1997 beschlossene Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Gellmersdorf mit dem Ziel der Nachverdichtung in den Innenbereich einbezogen worden und bleibt einschließlich der betreffenden Naturschutzfestsetzungen bestehen.

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

3.2 FNP-Darstellung der Ergänzungsfläche und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsfläche:





4. Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich

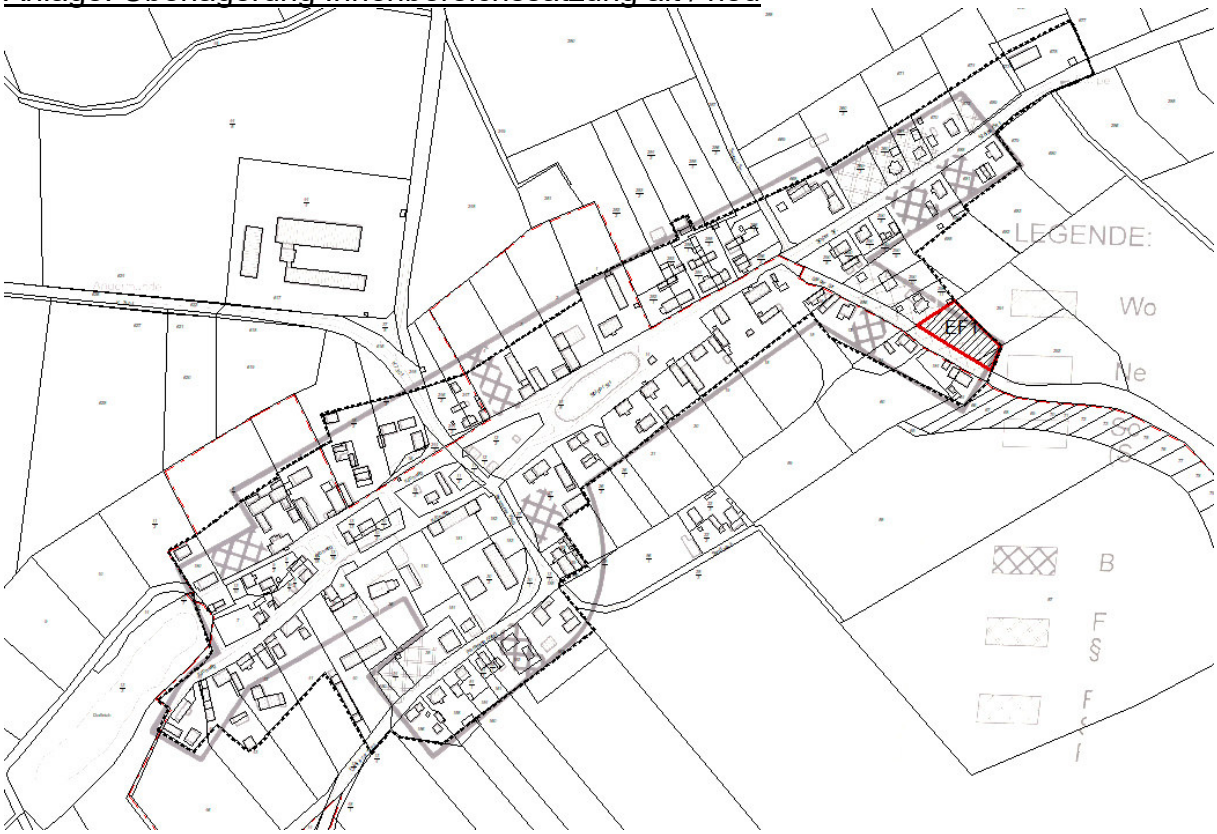
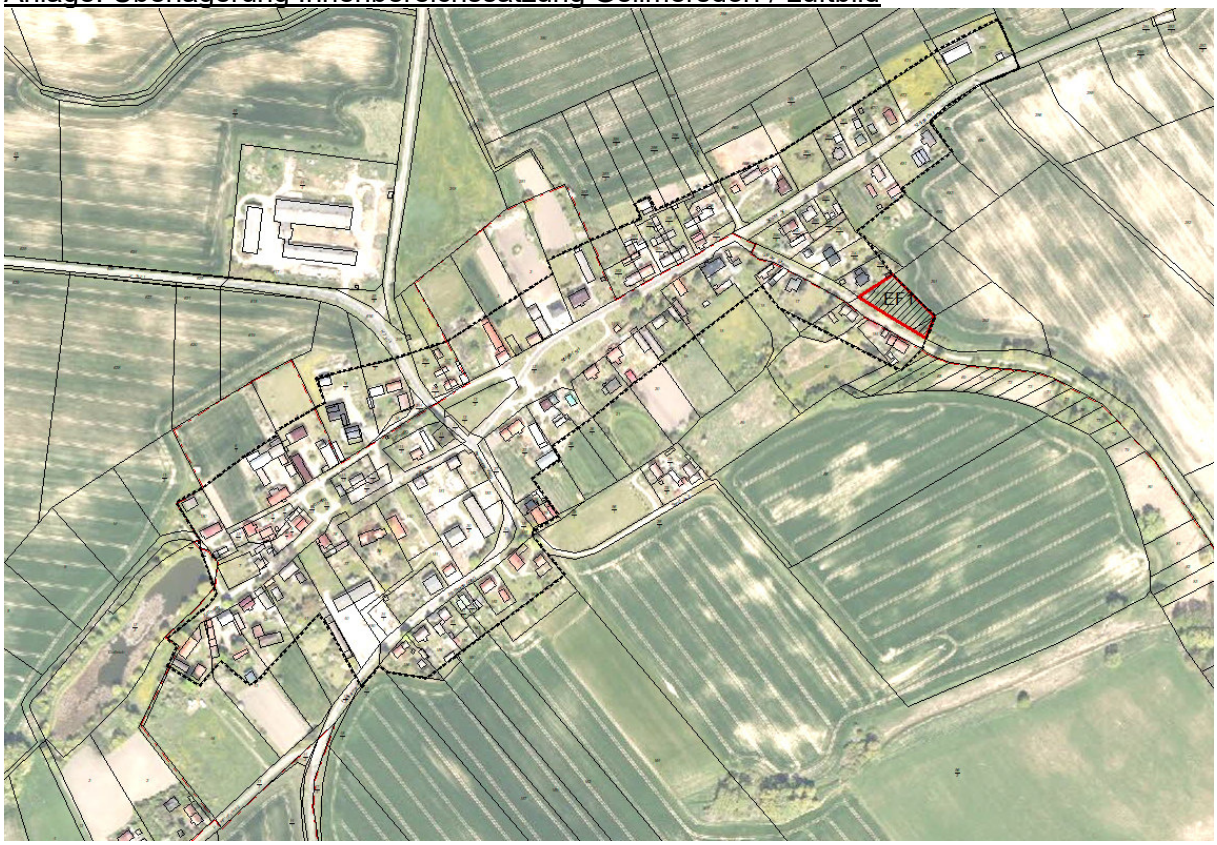
Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß §18 BNatschG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die Ergänzungsfläche EF1 wurde bereits durch die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Gellmersdorf in der genehmigten Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.1997 in den Innenbereich einbezogen.
Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen für die Ergänzungsfläche bleiben gemäß §2 bestehen.

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

Stand: 20190611

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung alt / neu



Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung Gellmersdorf / Luftbild