

**Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde
für die Ortsteile Greiffenberg, Günterberg, Bruchhagen, Görlsdorf;
Ortslagen Greiffenberg-Unterhof, Zolldamm-Schöne Aussicht, Bahnhofstraße,
Peetzig 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 11.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

Präambel:

Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Stadt Greiffenberg in der Fassung der Änderung (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Greiffenberg vom 07.12.1999, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 17.05.2000, Seite 5), ergänzt durch Satzung (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Angermünde vom 14.09.2005, Amtsblatt für die Stadt Angermünde vom 29.09.2005, Seite 1) wird durch diese Satzung geändert und unter der Bezeichnung Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für die Ortsteile Greiffenberg, Günterberg, Bruchhagen, Görlsdorf; Ortslagen Greiffenberg-Unterhof, Zolldamm-Schöne Aussicht, Bahnhofstraße, Peetzig 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 den beigefügten Planzeichnungen als Innenbereich dargestellt sind. Die Planzeichnungen sind 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

Festsetzungen für die Ergänzungsfläche EF2 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

- (1) Für die Ergänzungsfläche EF2 wird ausschließlich Wohnbebauung festgesetzt.
- (2) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Ergänzungsfläche EF2:
 - Erhalt eines drei Meter breiten, extensiv gepflegten Krautsaums zwischen Straße und Grundstücken,
 - dorftypische aufgelockerte Bauweise,
 - Einbindung des neuen Ortsrandes zur Sernitz-Niederung nach Süden hin durch eine 8m breite und 135m lange Hecke mit heimischen Gehölzen,
 - Versickerung des Regenwassers auf den Vegetationsflächen der Grundstücke oder über naturnah gestaltete Regenwasserversickerungsmulden, aber keine Einleitung von Regenwasser in die nahegelegenen Feuchtbereiche.
 - Verwendung wasserdurchlässiger Pflasterung.

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

Festsetzung für die Ergänzungsflächen EF1, EF3, EF4, EF5, EF6 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die Ergänzungsflächen EF1, EF3, EF4, EF5, EF6 sind durch eine mindestens 3-reihige Pflanzung aus einheimischen Laubgehölzen in die Landschaft einzubinden.

§ 4

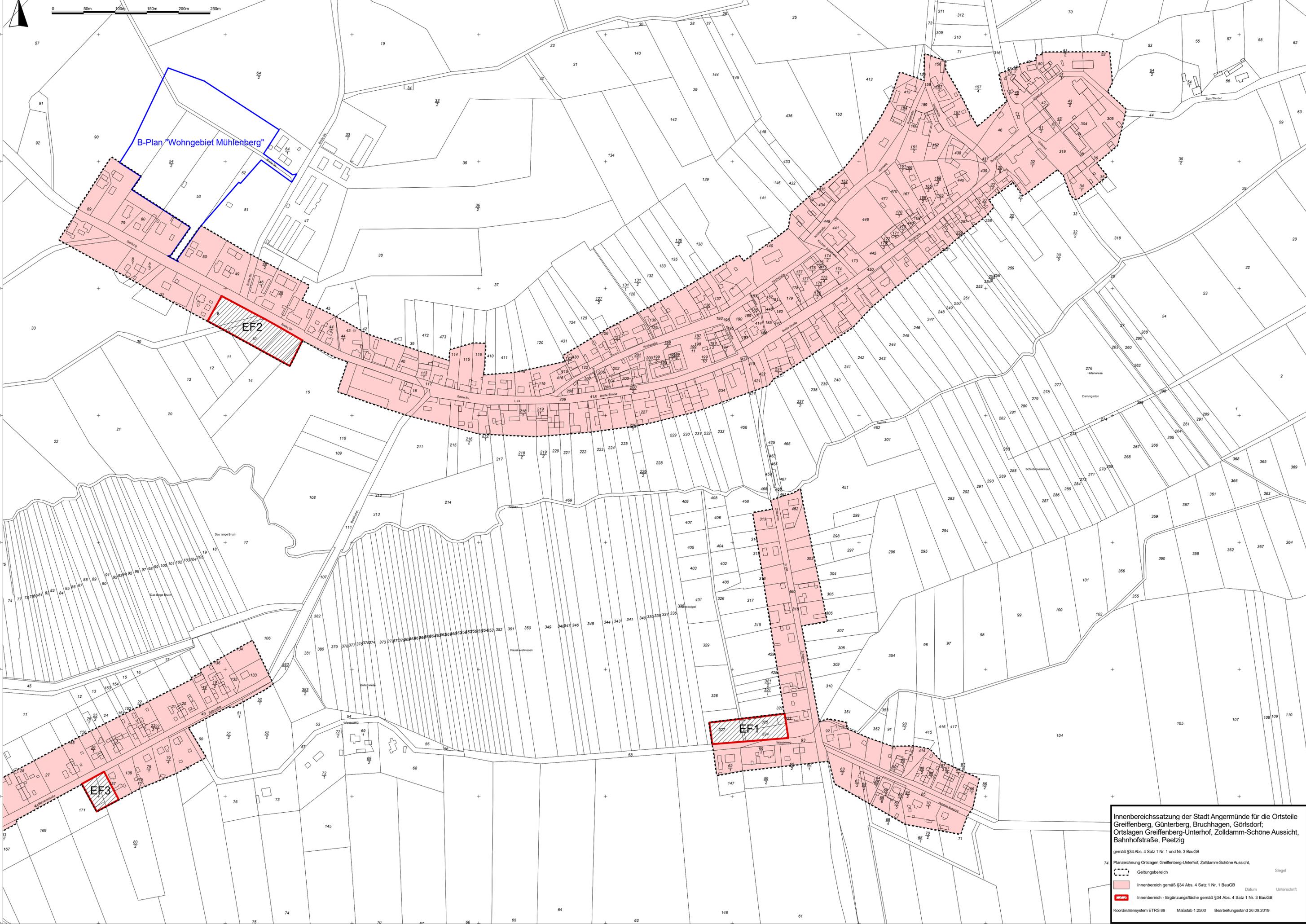
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Angermünde, 12.12.2019

Bewer
Bürgermeister

Siegel



B-Plan "Wohngebiet Mühlenberg"

EF2

EF1

EF3

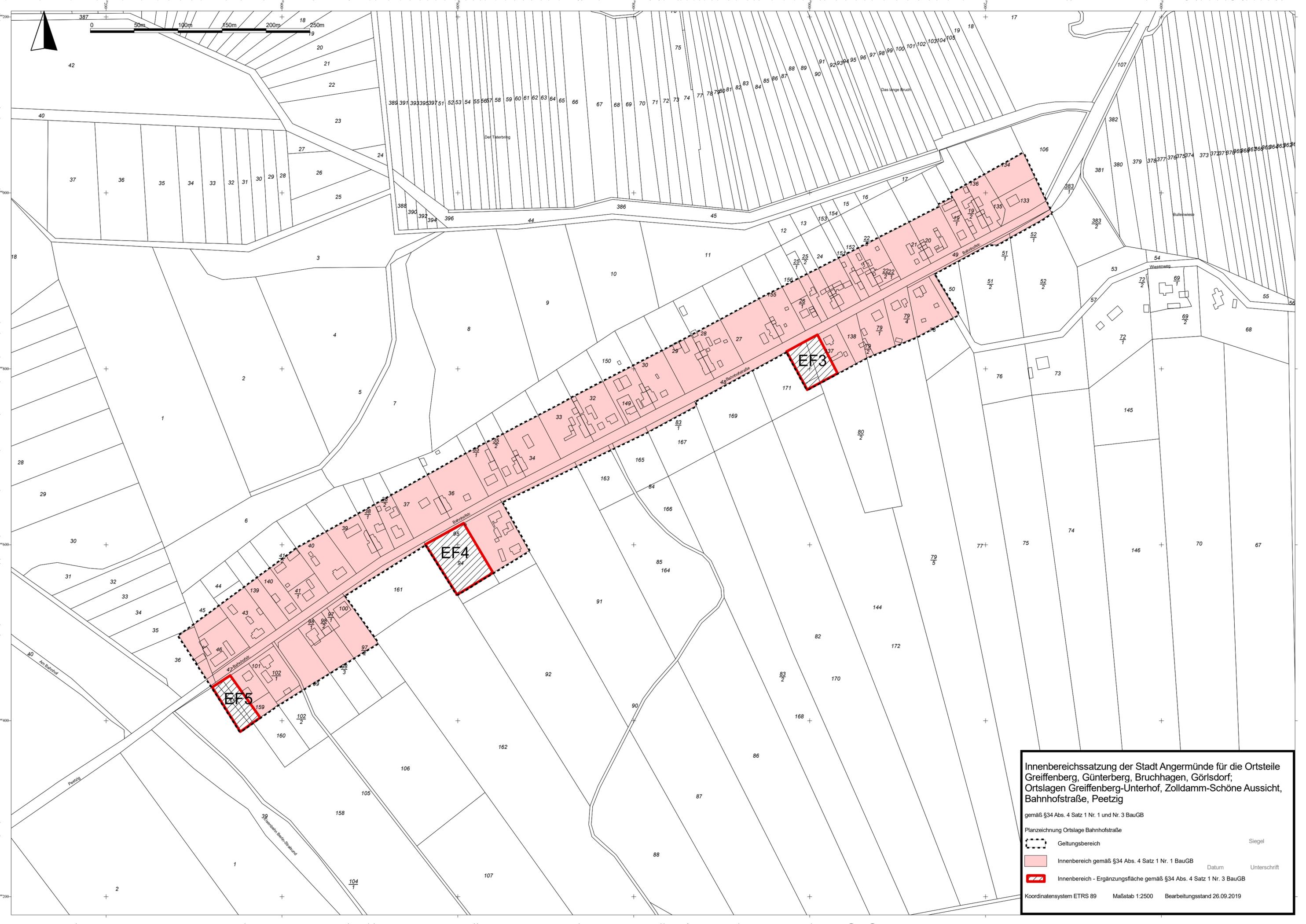
Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für die Ortsteile Greiffenberg, Günterberg, Bruchhagen, Görisdorf, Ortslagen Greiffenberg-Unterhof, Zoldamm-Schöne Aussicht, Bahnhofstraße, Peetzg
 gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

74

Planzeichnung Ortslagen Greiffenberg-Unterhof, Zoldamm-Schöne Aussicht, Datum

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

Koordinatensystem ETRS 89 Maßstab 1:2500 Bearbeitungsstand 26.09.2019



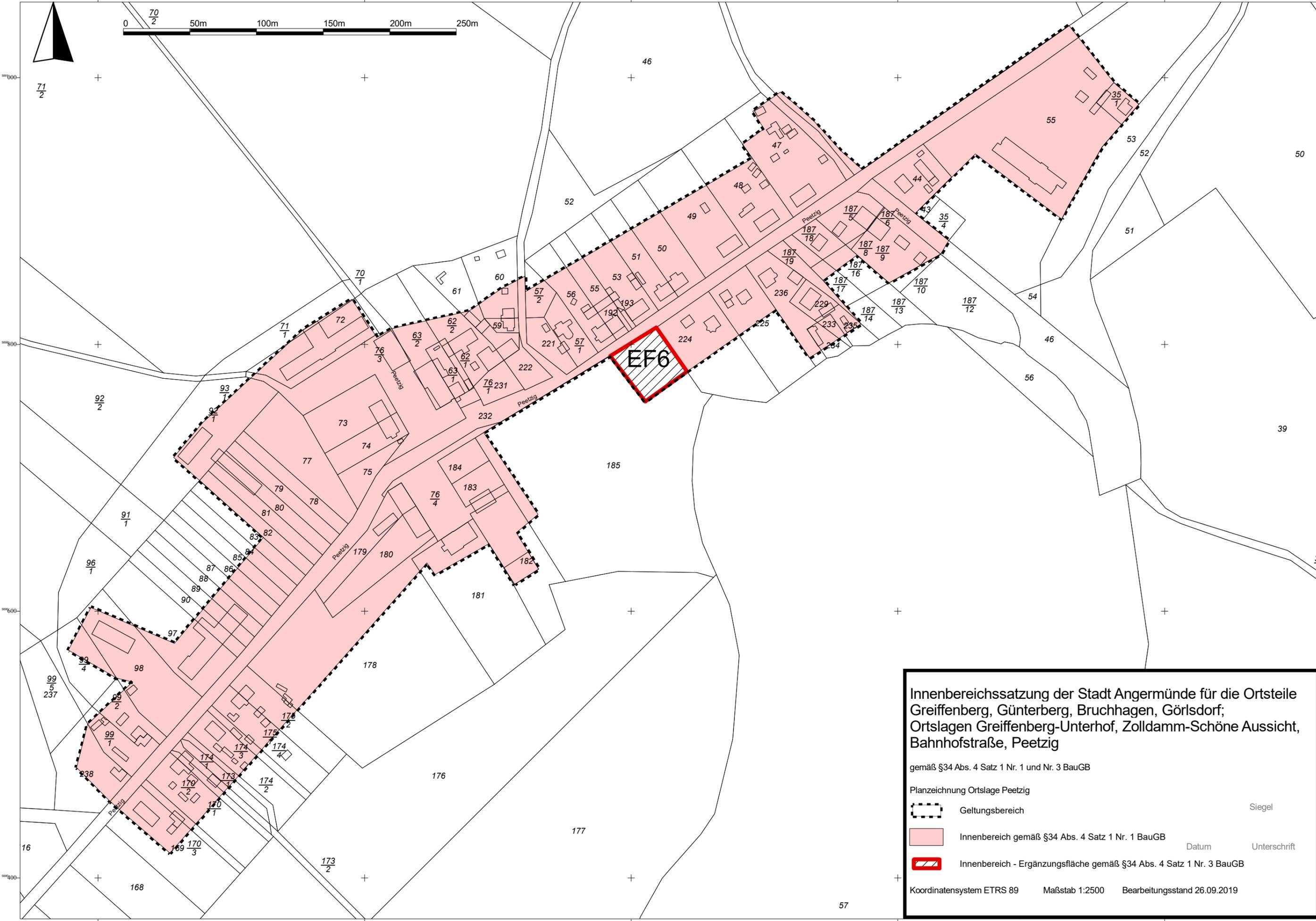
Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für die Ortsteile Greiffenberg, Günterberg, Bruchhagen, Görldorf; Ortslagen Greiffenberg-Unterhof, Zoldamm-Schöne Aussicht, Bahnhofstraße, Peetzig

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

Planzeichnung Ortslage Bahnhofstraße

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

Koordinatensystem ETRS 89 Maßstab 1:2500 Bearbeitungsstand 26.09.2019



EF6

Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für die Ortsteile Greiffenberg, Günterberg, Bruchhagen, Görlsdorf; Ortslagen Greiffenberg-Unterhof, Zoldamm-Schöne Aussicht, Bahnhofstraße, Peetzig

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

Planzeichnung Ortslage Peetzig

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

Koordinatensystem ETRS 89 Maßstab 1:2500 Bearbeitungsstand 26.09.2019

Verfahrensvermerke

1.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.12.2019 die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für die Ortsteile Greiffenberg, Günterberg, Bruchhagen, Görldorf; Ortslagen Greiffenberg-Unterhof, Zolldamm-Schöne Aussicht, Bahnhofstraße, Peetzig gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch beschlossen.

Angermünde, 12.12.2019

Siegel

.....
Bürgermeister

2.) Die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für die Ortsteile Greiffenberg, Günterberg, Bruchhagen, Görldorf; Ortslagen Greiffenberg-Unterhof, Zolldamm-Schöne Aussicht, Bahnhofstraße, Peetzig gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch wird hiermit ausgefertigt.

Angermünde, 12.12.2019

Siegel

.....
Bürgermeister

3.) Der Satzungsbeschluss über die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für die Ortsteile Greiffenberg, Günterberg, Bruchhagen, Görldorf; Ortslagen Greiffenberg-Unterhof, Zolldamm-Schöne Aussicht, Bahnhofstraße, Peetzig 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 17.01.2020 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 die Ortsteile Greiffenberg, Günterberg, Bruchhagen, Görldorf; Ortslagen Greiffenberg-Unterhof, Zolldamm-Schöne Aussicht, Bahnhofstraße, Peetzig gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Angermünde, 22.01.2020

Siegel

.....
Bürgermeister

Begründung

**zur Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für
die Ortsteile Greiffenberg, Günterberg, Bruchhagen,
Görlsdorf; Ortslagen Greiffenberg-Unterhof,
Zolldamm-Schöne Aussicht, Bahnhofstraße, Peetzig
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, EF3, EF4, EF5 und EF6
 - 3.2 Ziele für die Ergänzungsfläche EF2
 - 3.3 FNP-Darstellung und Luftbildüberlagerung der Ergänzungsflächen
4. Auswirkungen, Eingriff und Ausgleich
5. Denkmalschutz

Anlagen:

Überlagerungen Innenbereichssatzung alt / neu
Überlagerungen Innenbereichssatzung / Luftbild

1. Veranlassung

Gegenstand dieser Satzung ist die Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Stadt Greiffenberg in der Fassung der Änderung (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Greiffenberg vom 07.12.1999, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 17.05.2000, Seite 5), ergänzt durch Satzung (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Angermünde vom 14.09.2005, Amtsblatt für die Stadt Angermünde vom 29.09.2005, Seite 1).

Neben der im Detail zu präzisierenden Abgrenzung des Übergangsbereichs vom Innenbereich zum Außenbereich soll in den Bereichen

- Unterhof, zugehörig zum Ortsteil Günterberg,
- Schöne Aussicht, zugehörig zum Ortsteil Bruchhagen und
- Peetzig, teilweise zugehörig zum Ortsteil Görlsdorf

der ortsteilübergreifend bestehende Bebauungszusammenhang als Innenbereich dargestellt werden.

Bei der Klarstellung des Innenbereiches in den Ortslagen Peetzig und Unterhof geht es auch um die Innenbereichszugehörigkeit der dortigen landwirtschaftlichen Baulichkeiten. Die Baulichkeiten von Landwirtschaftsbetrieben in Ortsrandlage haben in der Regel als Bestandteil eines faktischen Dorfgebietes Innenbereichscharakter.

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

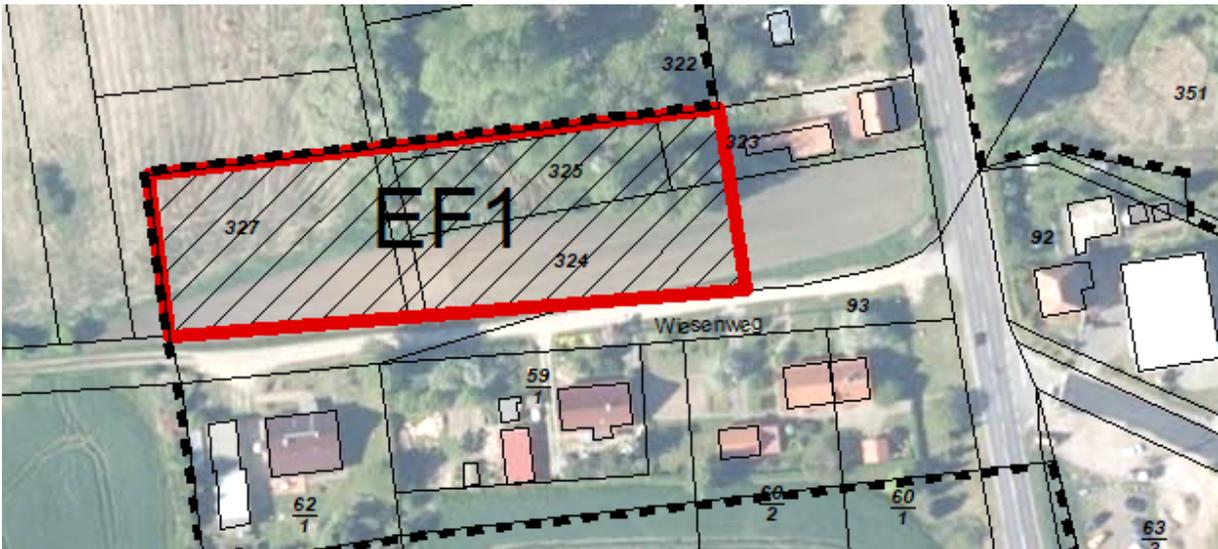
2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in den Planzeichnungen dargestellt. Er gliedert sich in i.S. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile, die Ortslagen Greiffenberg-Unterhof, Zolldamm-Schöne Aussicht, Bahnhofstraße, Peetzig sowie in die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3, EF4, EF5 und EF6 die bereits durch die dieser Satzung zugrunde liegende 1998 beschlossene Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Stadt Greiffenberg 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, EF3, EF4, EF5 und EF6

Die Ergänzungsflächen EF1, EF3, EF4, EF5 und EF6 haben zusammen eine Größe von 12739 m². Sie sind bereits durch die 1998 beschlossene Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Stadt Greiffenberg mit dem Ziel der Nachverdichtung in den Innenbereich einbezogen worden und bleiben bestehen.





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.

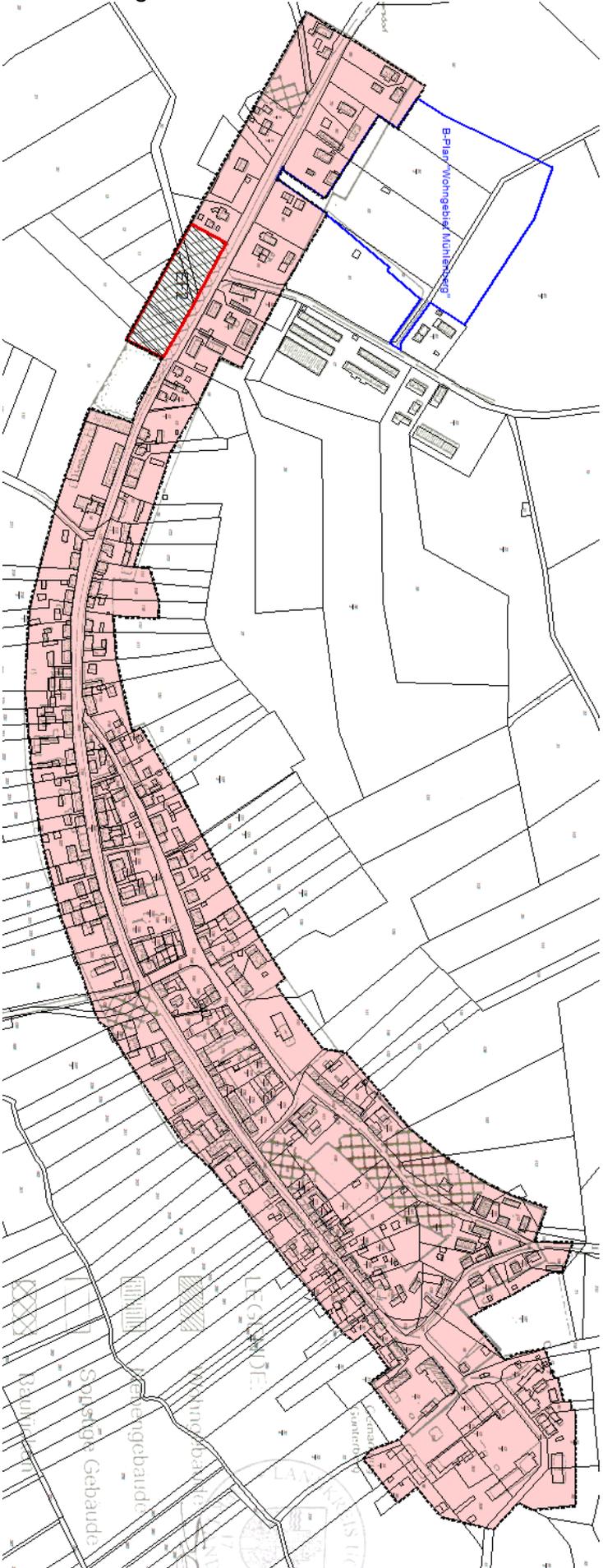
Die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3, EF4, EF5 und EF6 wurden bereits durch die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Stadt Greiffenberg in der genehmigten Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.1998 in den Innenbereich einbezogen. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen für die Ergänzungsflächen bleiben gemäß §§2 und 3 bestehen.

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

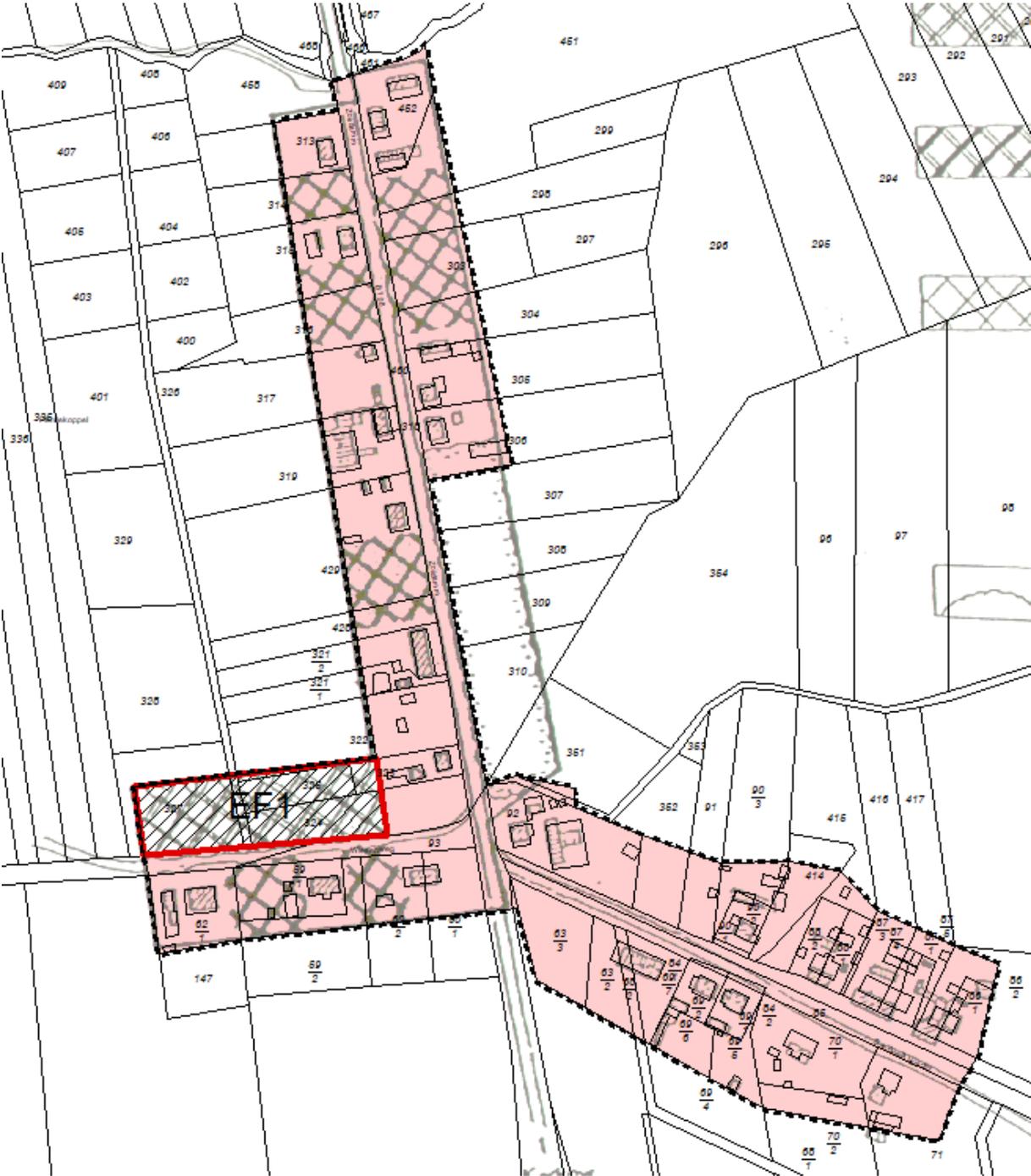
5. Denkmalschutz

Im Innenbereich der Ortslagen Greiffenberg und Peetzlig liegen laut §3 Abs.1 BbgDSchG in die Denkmalliste unter den Nr. 140138 und 140441 eingetragene ortsfeste Bodendenkmale. Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten laut §2 Abs.1, §3 Abs.1, i.V.m. §9 BbgDSchG für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet) und sind zu beachten.

Anlage: Überlagerungen Innenbereichssatzung alt / neu
Greiffenberg



Zolldamm

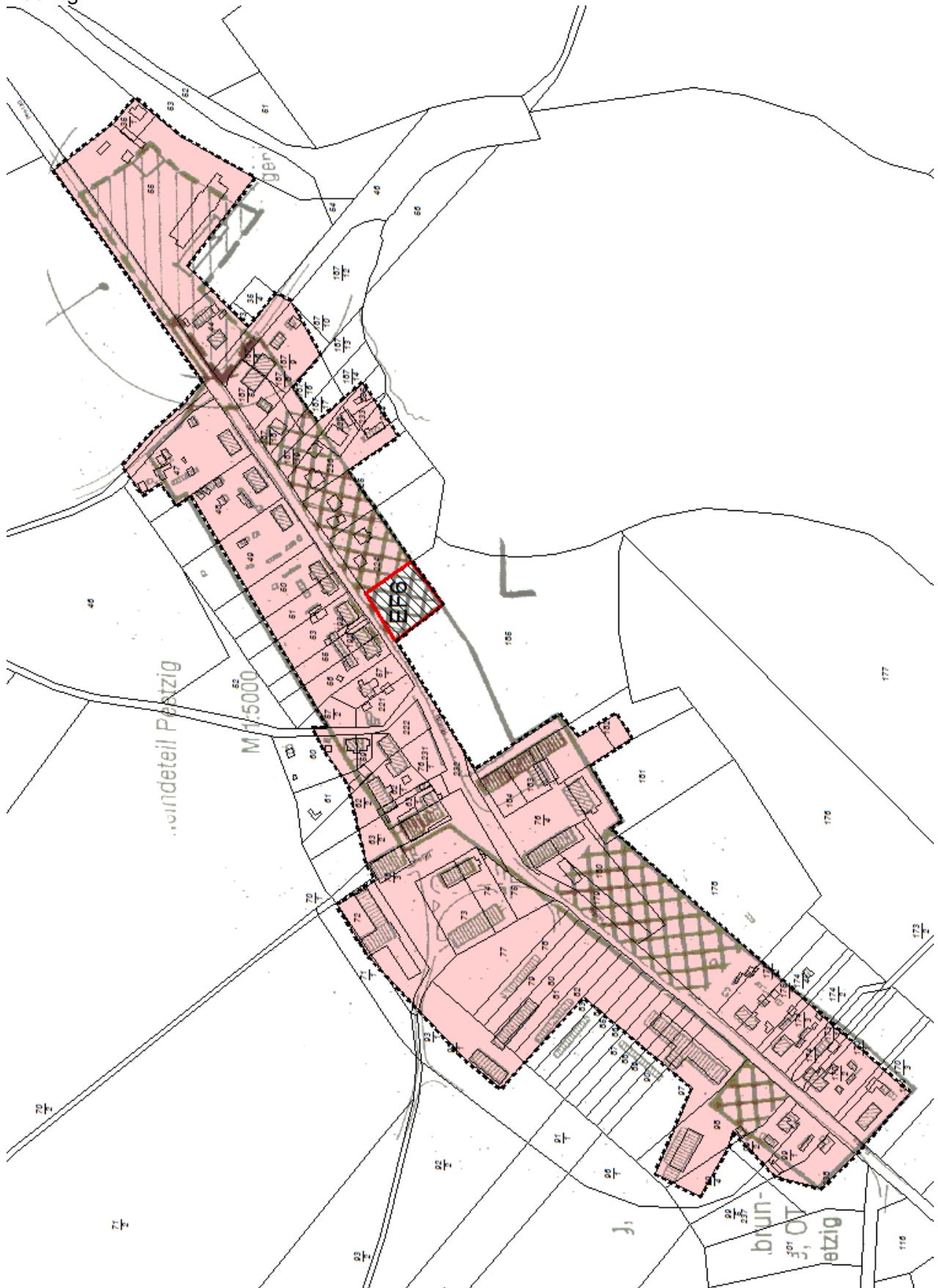


Stand: 20190611

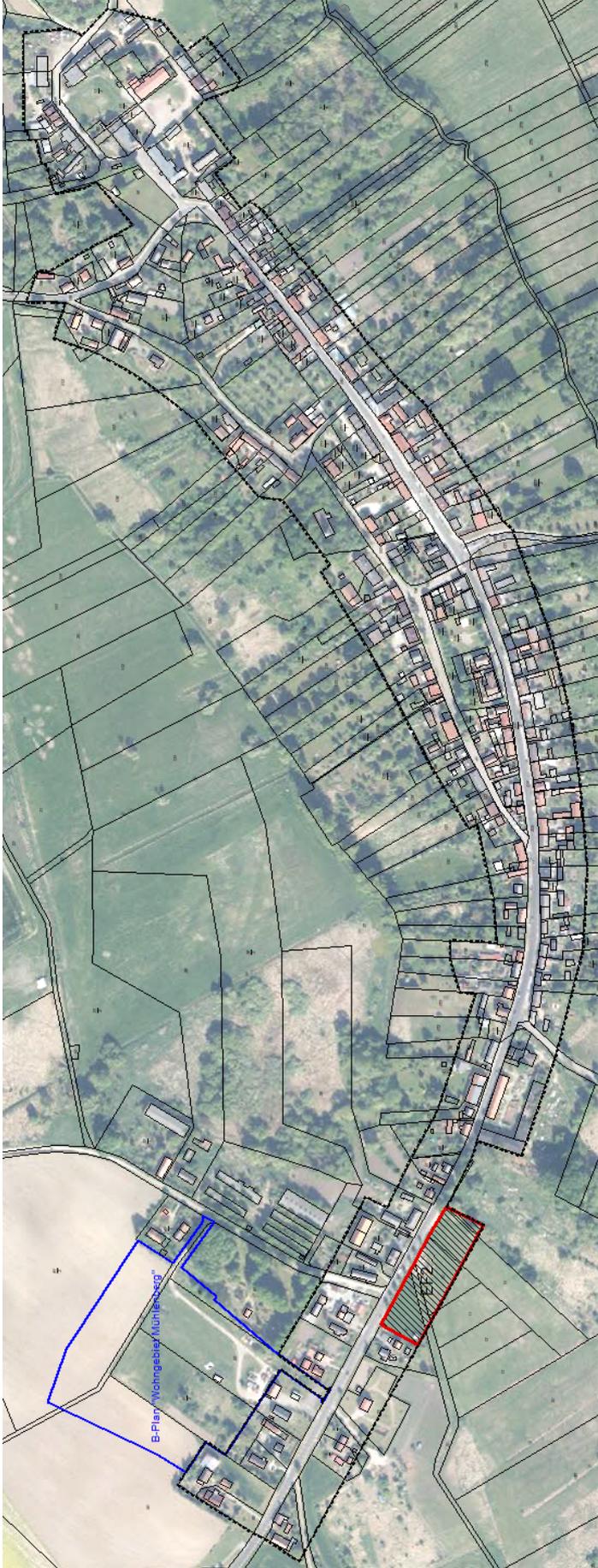
Bahnhofstraße



Peetzig



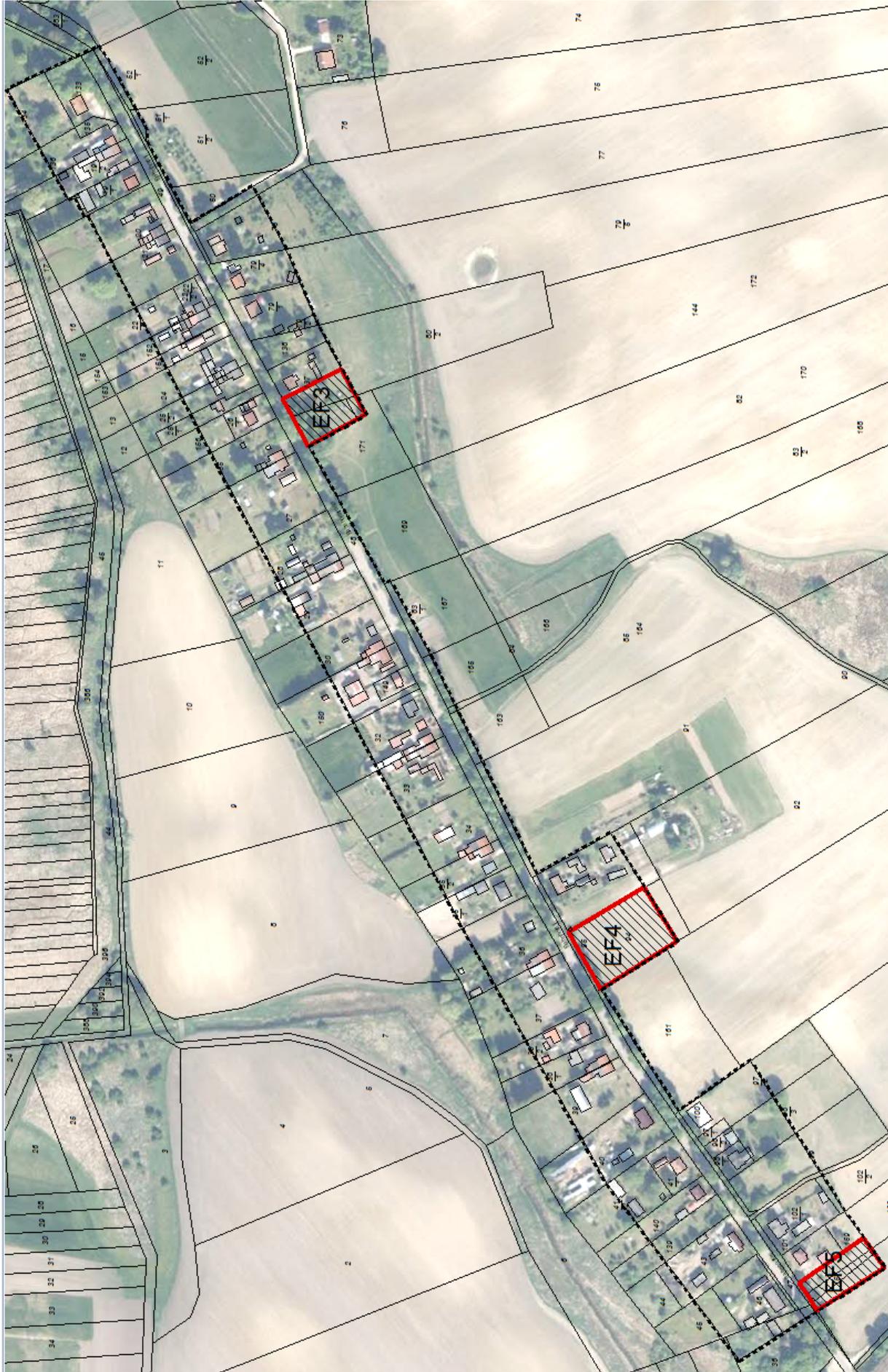
Anlage: Überlagerungen Innenbereichssatzung / Luftbild
Greiffenberg-Unterkhof



Zolldamm-Schöne Aussicht



Bahnhofstraße



Peetzig

