

**Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde
für den Ortsteil Günterberg, Ortslage Günterberg
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 Gemeinde Günterberg (Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.02.1997, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 19.02.1998, Seite 5) wird durch diese Satzung geändert und unter der Bezeichnung Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Günterberg, Ortslage Günterberg 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
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 der zwei Obstbäume und der neugepflanzten Straßenbäume,
 - Erhalt eines drei Meter breiten, extensiv gepflegten Krautsaums zwischen Straße und Grundstücken,
 - dorftypische aufgelockerte Bauweise,
 - Einbindung des neuen Ortsrandes zur offenen Landschaft hin durch eine 9m breite und 150m lange Pflanzung heimischer Gehölze,
 - Versickerung des Regenwassers auf den Vegetationsflächen der Grundstücke oder über naturnah gestaltete Regenwasserversickerungsmulden,
 - Verwendung wasserdurchlässiger Pflasterung.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen in einem direkten zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnbauvorhaben umgesetzt

Stand: 20190611

werden, spätestens jedoch in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Gebäude.

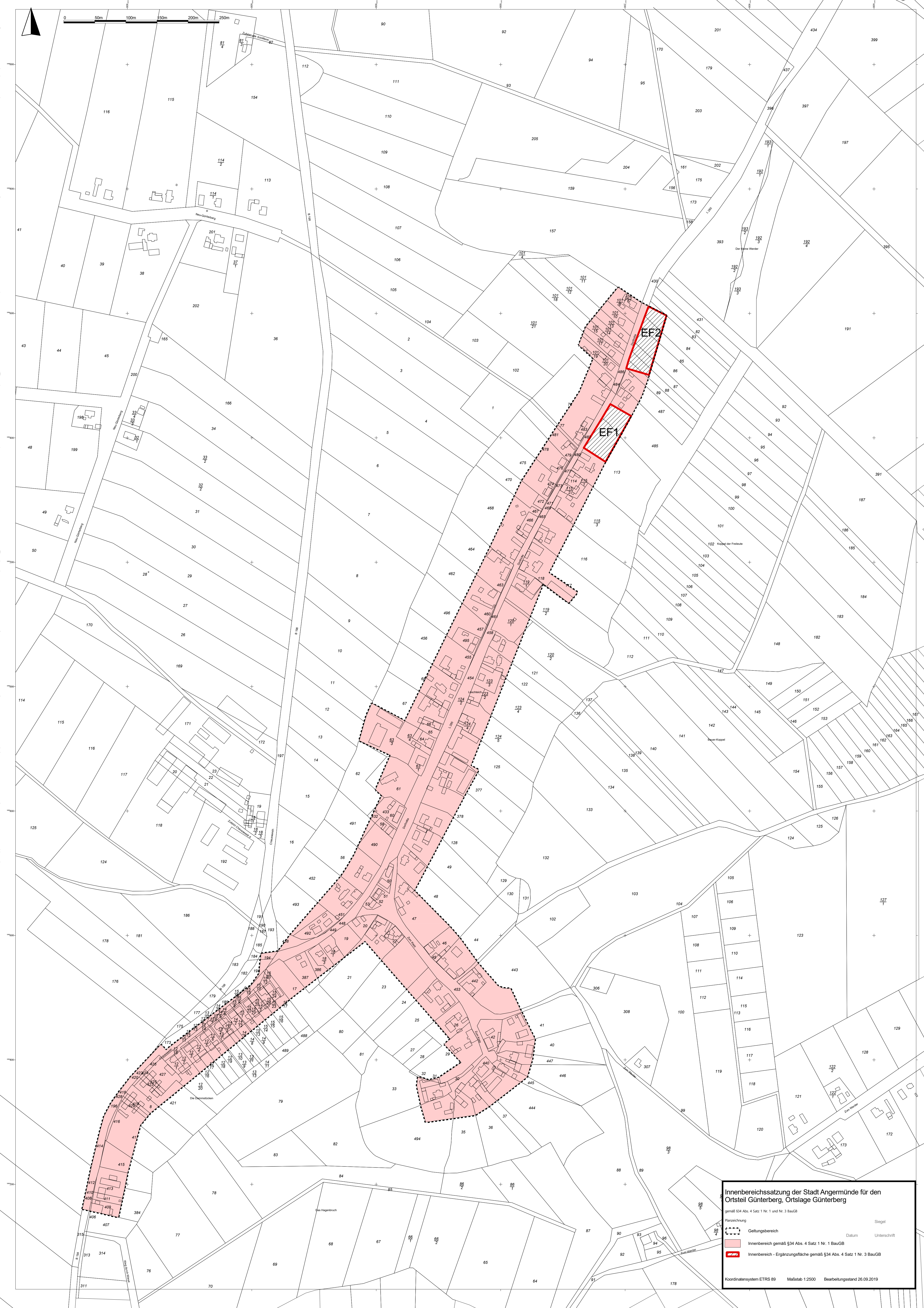
§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Angermünde, 12.12.2019

Bewer
Bürgermeister

Siegel



Verfahrensvermerke

1.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.12.2019 die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Günterberg, Ortslage Günterberg 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 den Ortsteil Günterberg, Ortslage Günterberg 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 den Ortsteil Günterberg, Ortslage Günterberg 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 20.12.2019 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 Günterberg, Ortslage Günterberg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Angermünde, 20.12.2019

Siegel

.....
Bürgermeister

Begründung

zur Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Günterberg, Ortslage Günterberg 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 Ergänzungsfläche EF1,
 - 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 / FNP
Überlagerungen Innenbereichssatzung / Luftbild

1. Veranlassung

Gegenstand dieser Satzung ist die Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Günterberg (Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.02.1997, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 19.02.1998, Seite 5).

Neben der im Detail zu präzisierenden Abgrenzung des Übergangsbereichs vom Innenbereich zum Außenbereich geht es bei der Klarstellung des Innenbereiches um die Innenbereichszugehörigkeit der landwirtschaftlichen Baulichkeiten. Die Baulichkeiten von Landwirtschaftsbetrieben in Ortsrandlage haben in der Regel als Bestandteil eines faktischen Dorfgebietes Innenbereichscharakter.

Im Südwesten bilden die Flurstücke 415 und 417 eine Baulücke. Sie unterbrechen den Bebauungszusammenhang zu den auf den Flurstücken 413, 411 und 409 befindlichen Gebäuden insoweit 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 in die Ergänzungsflächen EF1, EF2 die bereits durch die dieser Satzung zugrunde liegende 1997 beschlossene Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Günterberg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wurden.

3. Ziele für die Ergänzungsfläche

3.1 Ziele für die Ergänzungsfläche EF1

Die Ergänzungsfläche EF1 hat eine Größe von 3328 m². Sie ist bereits durch die 1997 beschlossene Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Günterberg mit dem Ziel der Nachverdichtung in den Innenbereich einbezogen worden und bleibt bestehen.

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

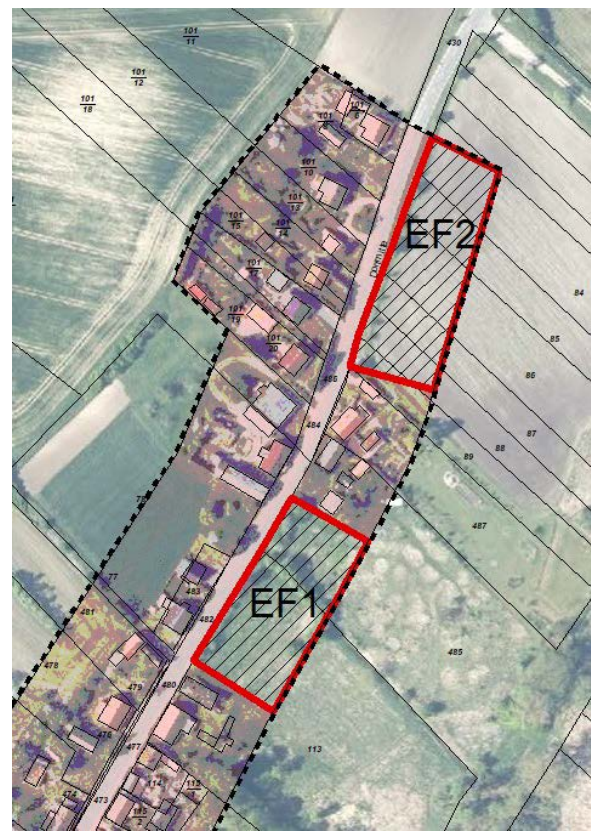
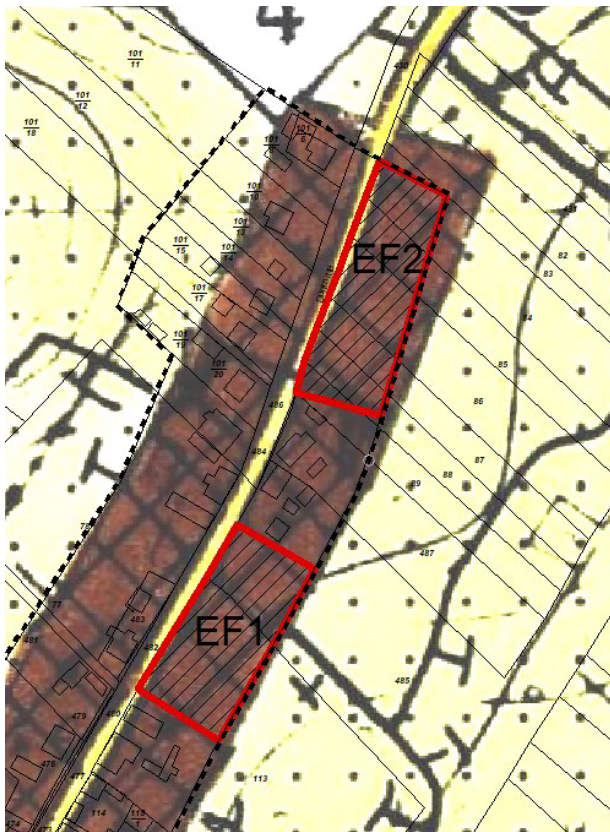
3.2 Ziele für die Ergänzungsfläche EF2

Die Ergänzungsfläche EF2 hat eine Größe von 3633 m². Sie ist bereits durch die 1997 beschlossene Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Günterberg mit dem Ziel der Nachverdichtung in den Innenbereich einbezogen worden und bleibt bestehen.

Auch die ausschließliche Festsetzung einer Wohnbebauung für die Ergänzungsfläche EF2 sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben gemäß §2 bestehen.

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

3.3 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 wurden bereits durch die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Günterberg in der genehmigten Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1998 in den Innenbereich einbezogen. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen bleiben gemäß §2 bestehen.

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

5. Denkmalschutz

Im Innenbereich der Ortslage Günterberg liegen laut §3 Abs.1 BbgDSchG in die Denkmalliste unter den Nr. 140279 und 140280 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



Stand: 20190611

Überlagerungen Innenbereichssatzung / FNP

