

**Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde
für den Ortsteil Steinhöfel, Ortslagen Steinhöfel, Friedrichsfelde, Neuhaus
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 04.03.2020 folgende Satzung beschlossen:

Präambel:

Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Steinhöfel (Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.12.1996, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 18.09.1997, Seite 5) wird durch diese Satzung geändert und unter der Bezeichnung Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Steinhöfel, Ortslagen Steinhöfel, Friedrichsfelde, Neuhaus 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
Festsetzung für die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Im Anschluss an die Grundstücke ist eine 1m breite Hecke aus einheimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

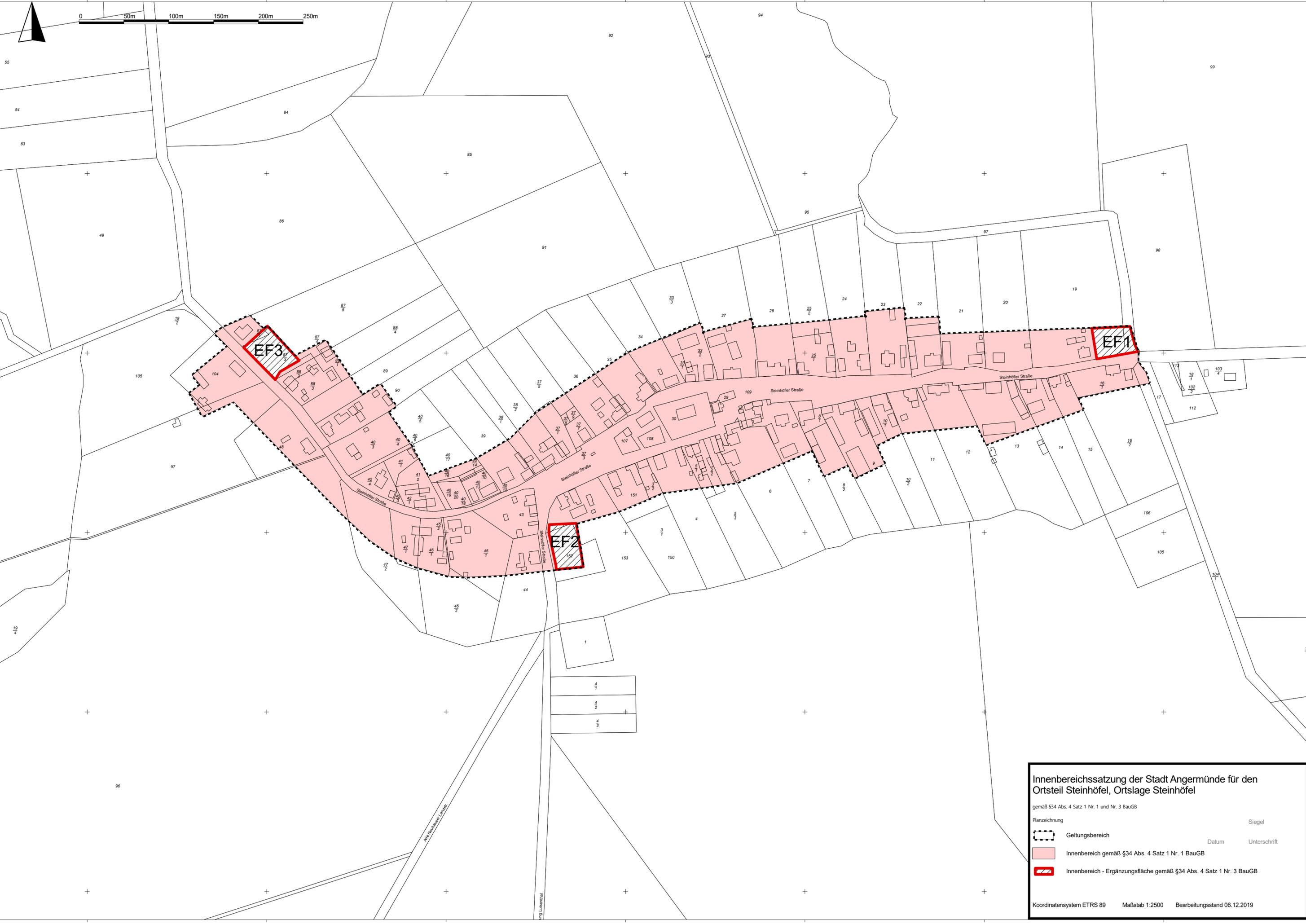
Angermünde, 05.03.2020

Bewer
Bürgermeister

Siegel



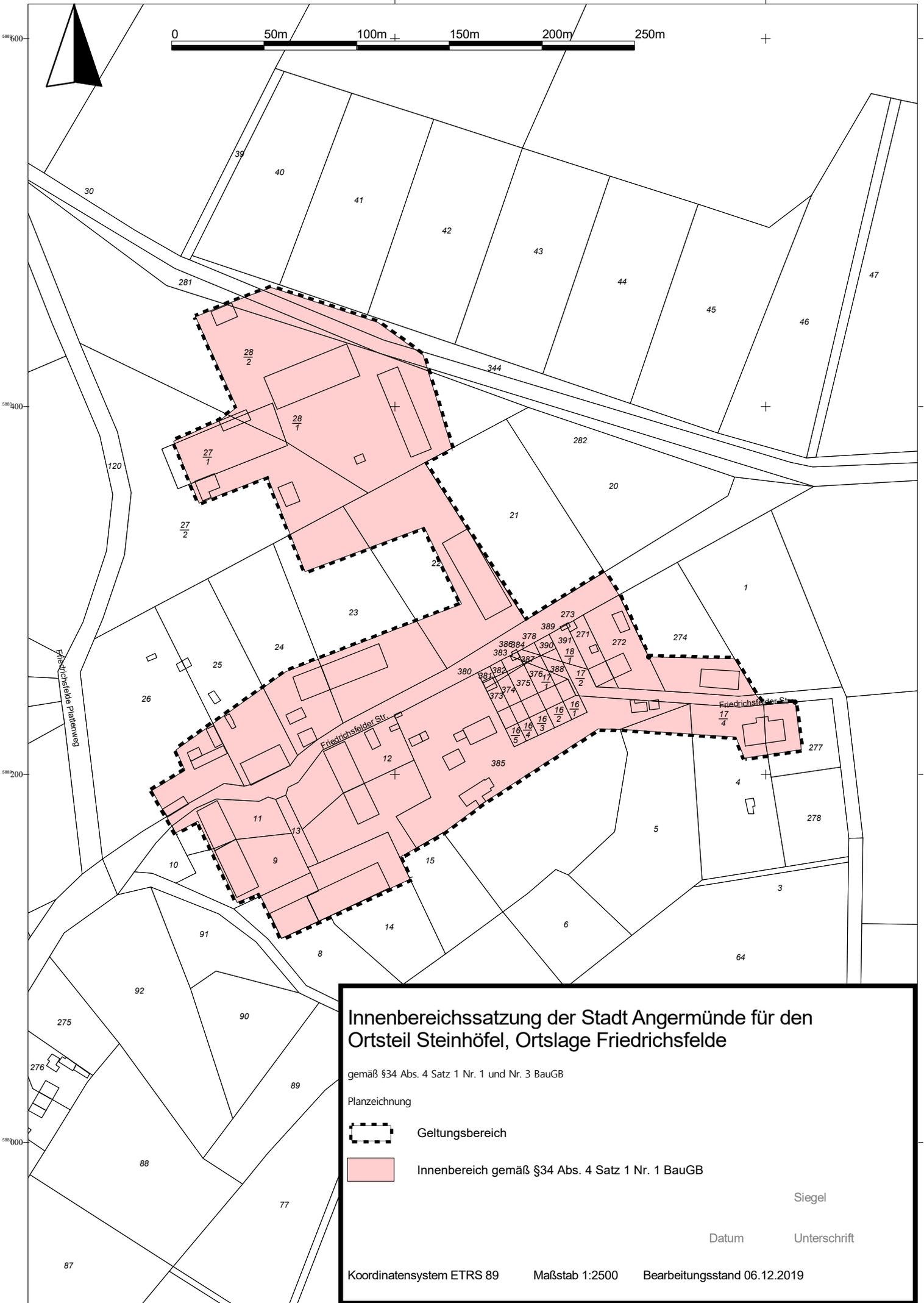
0 50m 100m 150m 200m 250m



Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Steinhöfel, Ortslage Steinhöfel
gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

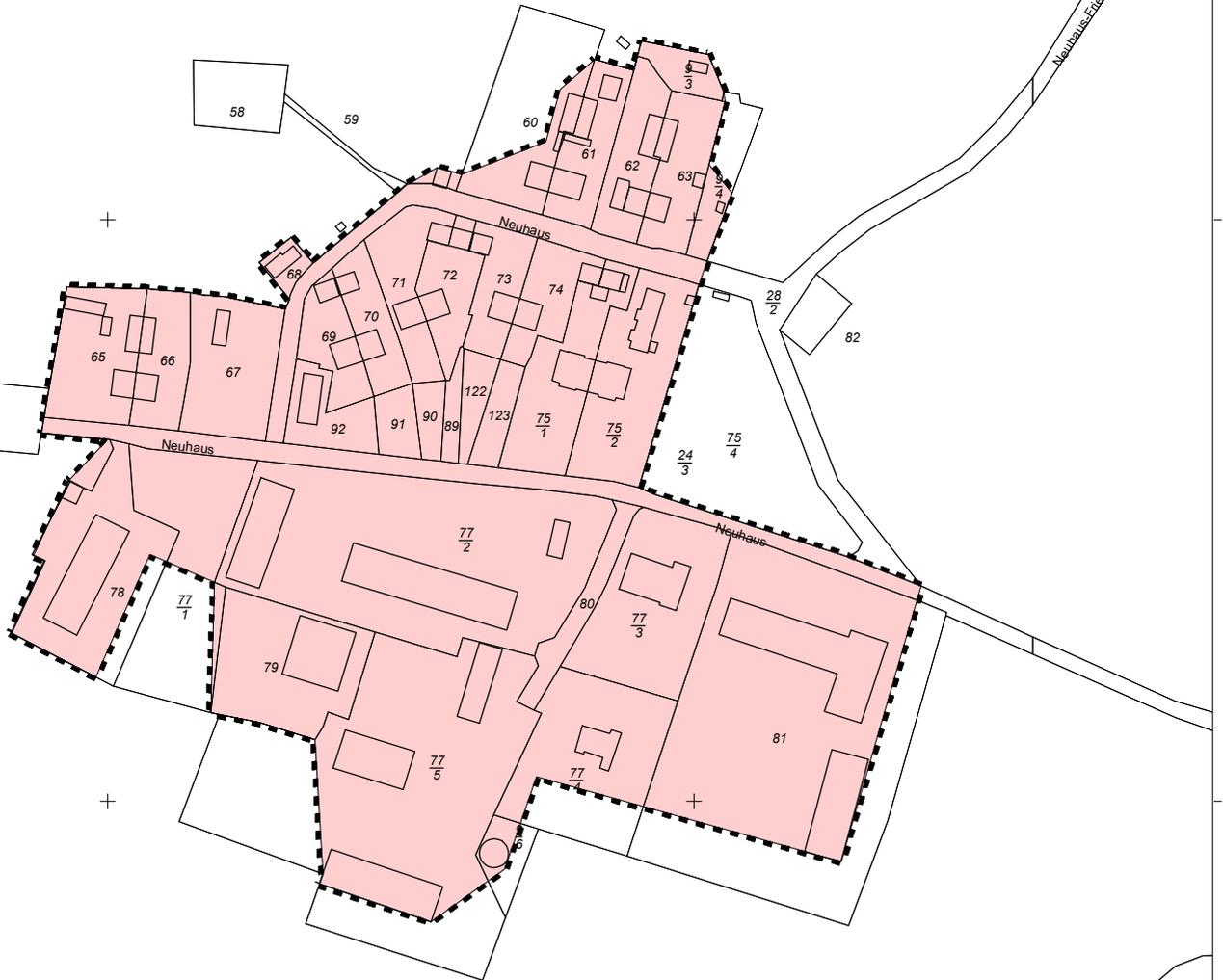
	Geltungsbereich			Siegel
	Innenbereich gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB		Datum	Unterschrift
	Innenbereich - Ergänzungsfläche gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB			

Koordinatensystem ETRS 89 Maßstab 1:2500 Bearbeitungsstand 06.12.2019





0 50m 100m 150m 200m 250m



Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Steinhöfel, Ortslage Neuhaus

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

Planzeichnung



Geltungsbereich



Innenbereich gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Siegel

Datum

Unterschrift

Koordinatensystem ETRS 89

Maßstab 1:2500

Bearbeitungsstand 06.12.2019

Verfahrensvermerke

1.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.03.2020 die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Steinhöfel, Ortslagen Steinhöfel, Friedrichsfelde, Neuhaus gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch beschlossen.

Angermünde, 05.03.2020

Siegel

.....
Bürgermeister

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

Angermünde, 05.03.2020

Siegel

.....
Bürgermeister

3.) Der Satzungsbeschluss über die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Steinhöfel, Ortslagen Steinhöfel, Friedrichsfelde, Neuhaus 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 20.03.2020 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 den Ortsteil Steinhöfel, Ortslagen Steinhöfel, Friedrichsfelde, Neuhaus gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Angermünde, 23.03.2020

Siegel

.....
Bürgermeister

Begründung

zur Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Steinhöfel, Ortslagen Steinhöfel, Friedrichsfelde, Neuhaus gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung
2. Geltungsbereich
 - 2.1 Ortslage Steinhöfel
 - 2.2 Ortslage Friedrichsfelde
 - 2.3 Ortslage Neuhaus
3. Ziele für die Ergänzungsflächen
 - 3.1 Ziele für die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3
 - 3.2 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 Gemeinde Steinhöfel (Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.12.1996, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 18.09.1997, Seite 5).

Neben der im Detail zu präzisierenden Abgrenzung des Übergangsbereichs vom Innenbereich zum Außenbereich soll im Bereich der Ortslagen Steinhöfel, Friedrichsfelde und Neuhaus insbesondere die klarstellende Einbeziehung der in Ortsrandlage befindlichen Land- bzw. Forstwirtschaftsgebäude in den Innenbereich erfolgen, da die Baulichkeiten von Land- und Forstwirtschaftsbetrieben in Ortsrandlage in der Regel als Bestandteil eines faktischen Dorfgebietes Innenbereichscharakter haben.

Hinsichtlich der Ortslagen Friedrichsfelde und Neuhaus soll gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klargestellt werden, das und inwieweit ein Innenbereich vorliegt. Eine auf § 34 Abs. 4 BauGB gestützte Satzung gab es für diese beiden Bereiche bislang nicht.

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

2. Geltungsbereich

Diese Innenbereichssatzung hat drei räumlich getrennte Geltungsbereiche, die Ortslage Steinhöfel, die Ortslage Friedrichsfelde und die Ortslage Neuhaus.

Die Geltungsbereiche sind den jeweiligen Planzeichnungen zu entnehmen.

2.1 Ortslage Steinhöfel

Der Innenbereich der Ortslage Steinhöfel gliedert sich in den i.S. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil sowie in die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3 die bereits durch die dieser Satzung zugrunde liegende 1996 beschlossene Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Steinhöfel gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wurden.

2.2 Ortslage Friedrichsfelde

Für die Ortslage Friedrichsfelde soll gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klargestellt werden, dass Innenbereich und nicht eine Splittersiedlung vorliegt und wo die Innenbereichsgrenze verläuft.

2.3 Ortslage Neuhaus

Für die Ortslage Neuhaus soll gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klargestellt werden, dass Innenbereich und nicht eine Splittersiedlung vorliegt und wo die Innenbereichsgrenze verläuft.

3. Ziele für die Ergänzungsflächen

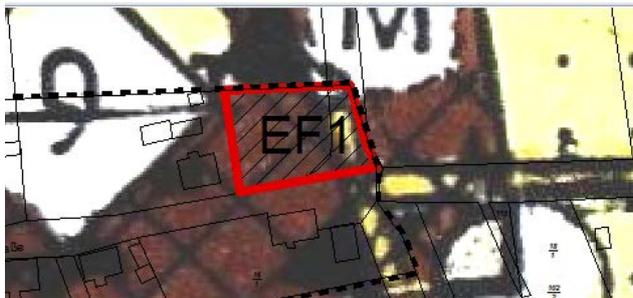
3.1 Ziele für die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3

Die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3 haben zusammen eine Größe von 4655m². Sie sind bereits durch die 1996 beschlossene Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Steinhöfel mit dem Ziel der Nachverdichtung in den Innenbereich einbezogen worden und bleiben bestehen.

Auch die Festsetzung einer Gehölzpflanzung bleibt gemäß §2 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.

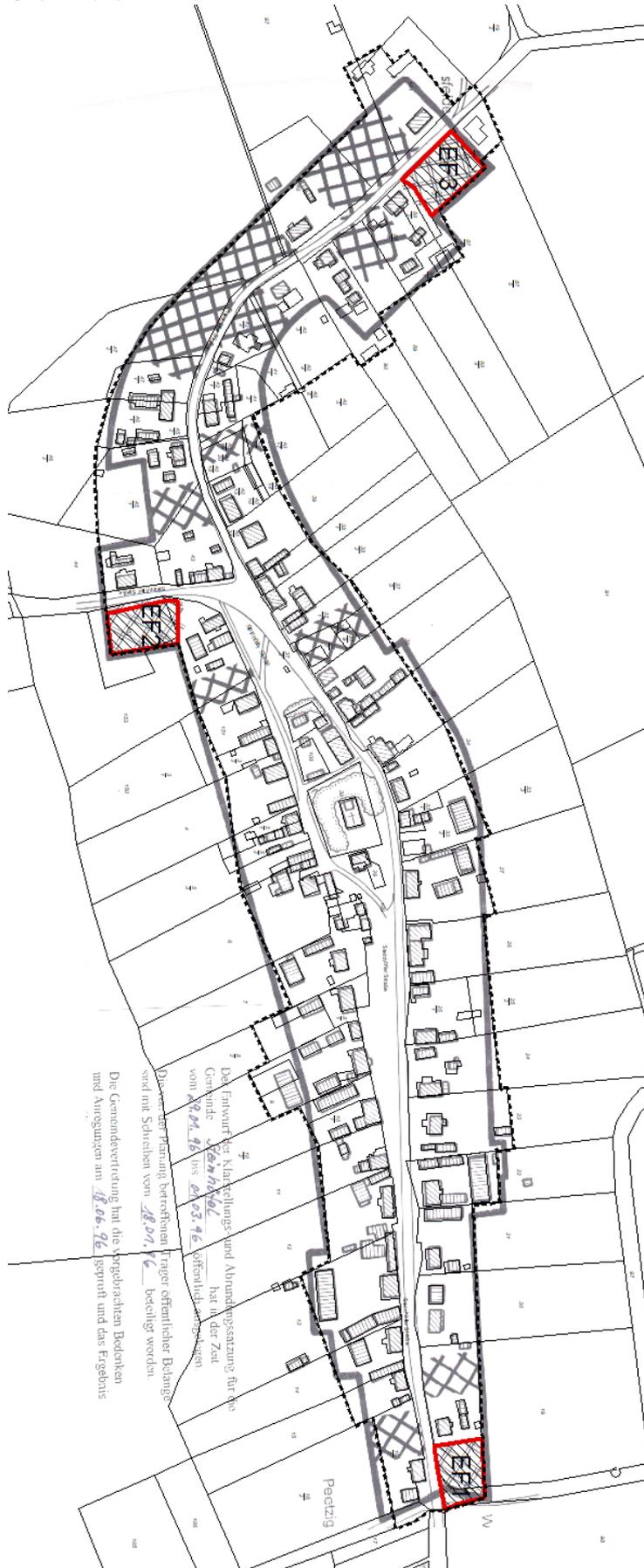
Die Ergänzungsflächen EF1, EF2, EF3 wurden bereits durch die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Steinhöfel in der genehmigten Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.1997 in den Innenbereich einbezogen. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen für die Ergänzungsflächen bleiben gemäß §2 bestehen.

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

5. Denkmalschutz

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
Steinhöfel



Anlage: Überlagerungen Innenbereichssatzung / Luftbild
Steinhöfel



Friedrichsfelde



Neuhaus

