

Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Wilmersdorf, 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 23.10.2019 folgende Satzung beschlossen:

Präambel:

Die Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Wilmersdorf (Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.12.1996, Amtsblatt für das Amt Angermünde Land vom 18.09.1997, Seite 6) wird durch diese Satzung geändert und unter der Bezeichnung Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Wilmersdorf, 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 einer Außenbereichsfläche 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 Ergänzungsfläche EF1 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

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

- die Durchführung von Wohnbaumaßnahmen hat unter möglichst geringem Eingriff in die Natur und Landschaft zu erfolgen,
- 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 10m breite und 150m lange Pflanzung heimischer Gehölze,
- Versickerung des Regenwassers auf den Vegetationsflächen der Grundstücke oder über naturnah gestaltete Regenwasserversickerungsmulden.
- Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster.

Stand: 20190820

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.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

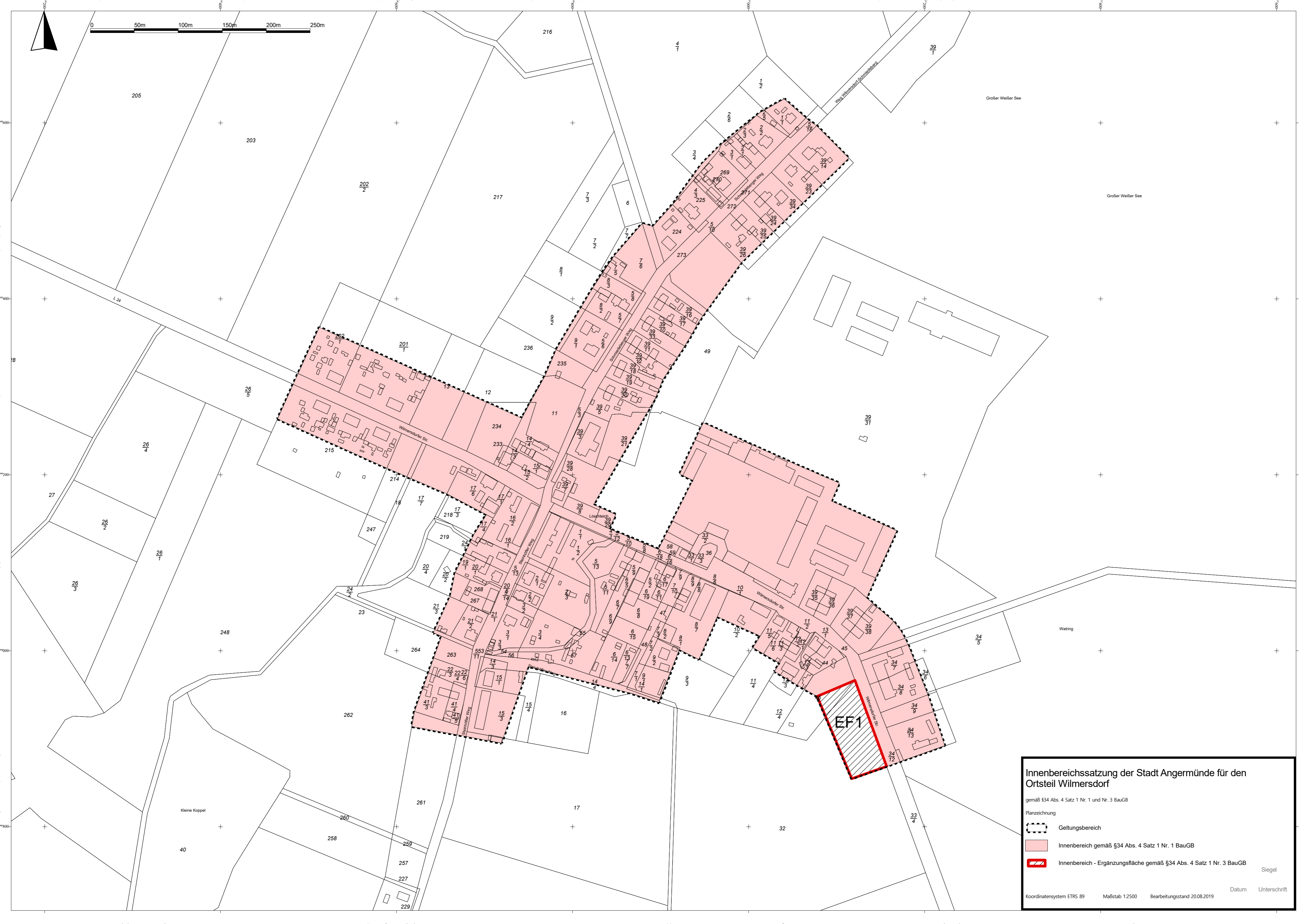
Angermünde, 24.10.2019

Bewer
Bürgermeister

Siegel






0 50m 100m 150m 200m 250m



Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Wilmersdorf
 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 20.08.2019 Datum Unterschrift

Verfahrensvermerke

1.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.10.2019 die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Wilmersdorf, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch beschlossen.

Angermünde, 24.10.2019

Siegel

.....
Bürgermeister

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

Angermünde, 24.10.2019

Siegel

.....
Bürgermeister

3.) Der Satzungsbeschluss über die Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Wilmersdorf, 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 15.11.2019 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 Wilmersdorf, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Angermünde, 19.11.2019

Siegel

.....
Bürgermeister

Begründung

zur Innenbereichssatzung der Stadt Angermünde für den Ortsteil Wilmersdorf, 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 / FNP
- Überlagerung Innenbereichssatzung / Luftbild

1. Veranlassung

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

Neben der im Detail zu präzisierenden Abgrenzung des Übergangsbereichs vom Innenbereich zum Außenbereich soll im Bereich der Ortslage Wilmersdorf durch die Neufassung der Innenbereichssatzung insbesondere die klarstellende Einbeziehung der in Ortsrandlage befindlichen Landwirtschaftsgebäude in den Innenbereich erfolgen, da die Baulichkeiten von Landwirtschaftsbetrieben in Ortsrandlage in der Regel als Bestandteil eines faktischen Dorfgebietes Innenbereichscharakter haben.

Eine Einbeziehung neuer Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch erfolgt durch diese Satzung 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 Wilmersdorf 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 4552 m². Sie ist bereits durch die 1997 in Kraft getretene Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Wilmersdorf mit dem Ziel der Nachverdichtung in den Innenbereich einbezogen worden und bleibt bestehen.

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

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

3.2 FNP-Darstellung 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 Wilmersdorf in der genehmigten Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.1997 in den Innenbereich einbezogen.

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

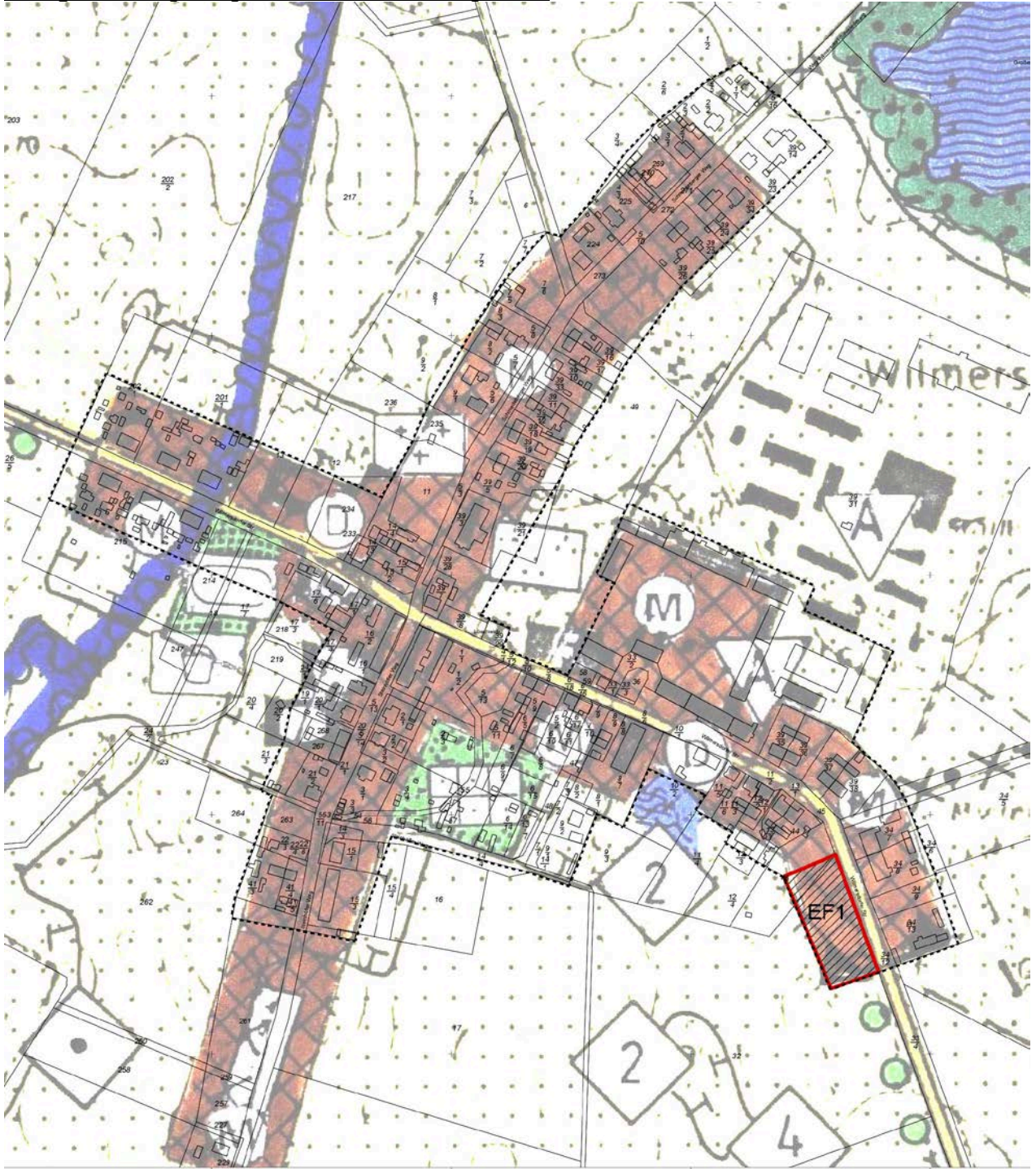
Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen für die Ergänzungsfläche EF1 bleiben gemäß §3 bestehen.

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

Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung alt / neu



Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung / FNP



Anlage: Überlagerung Innenbereichssatzung / Luftbild

