

Außenbereichssatzung

gemäß § 35(6) BauGB

Petersdorfer Vorwerk, 15236 Jacobsdorf, OT Petersdorf

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für den Bereich Petersdorfer Vorwerk im Ortsteil Petersdorf der Gemeinde Jacobsdorf, Gemarkung Petersdorf, Flur 1, Flurstücke 1/1, 1/2 (tlw), 2, 3 (tlw), 4/1 (tlw), 4/2, 5 (tlw), 6 (tlw), 75, 76, 79 (tlw), 80 (tlw), Flur 4, Flurstücke 65 (tlw), 27 (tlw), 64 (tlw). Die Grenzen des Geltungsbereichs sind aus dem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Festsetzungen

(1) Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind Wohnungsbauvorhaben und kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig.

(2) Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 festgesetzt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10, (3) BauGB mit der Ausgabe des Amtsblattes für das Amt Odervorland in Kraft.

Nachrichtliche Übernahme/Hinweise

- Im Bereich der Außenbereichssatzung kann eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen.
- Im Geltungsbereich der Satzung werden Bodendenkmale vermutet. Erdarbeiten müssen mind. 2 Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde bekannt gegeben werden. Die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDschG) sind einzuhalten.
- Hinweise zum § 24 des brandenburgischen Straßengesetzes sind bei Neubauvorhaben zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I/04, S. 2414), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (BGBl. I/05, S. 1224), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)






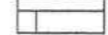

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I, S. 350), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74,79)

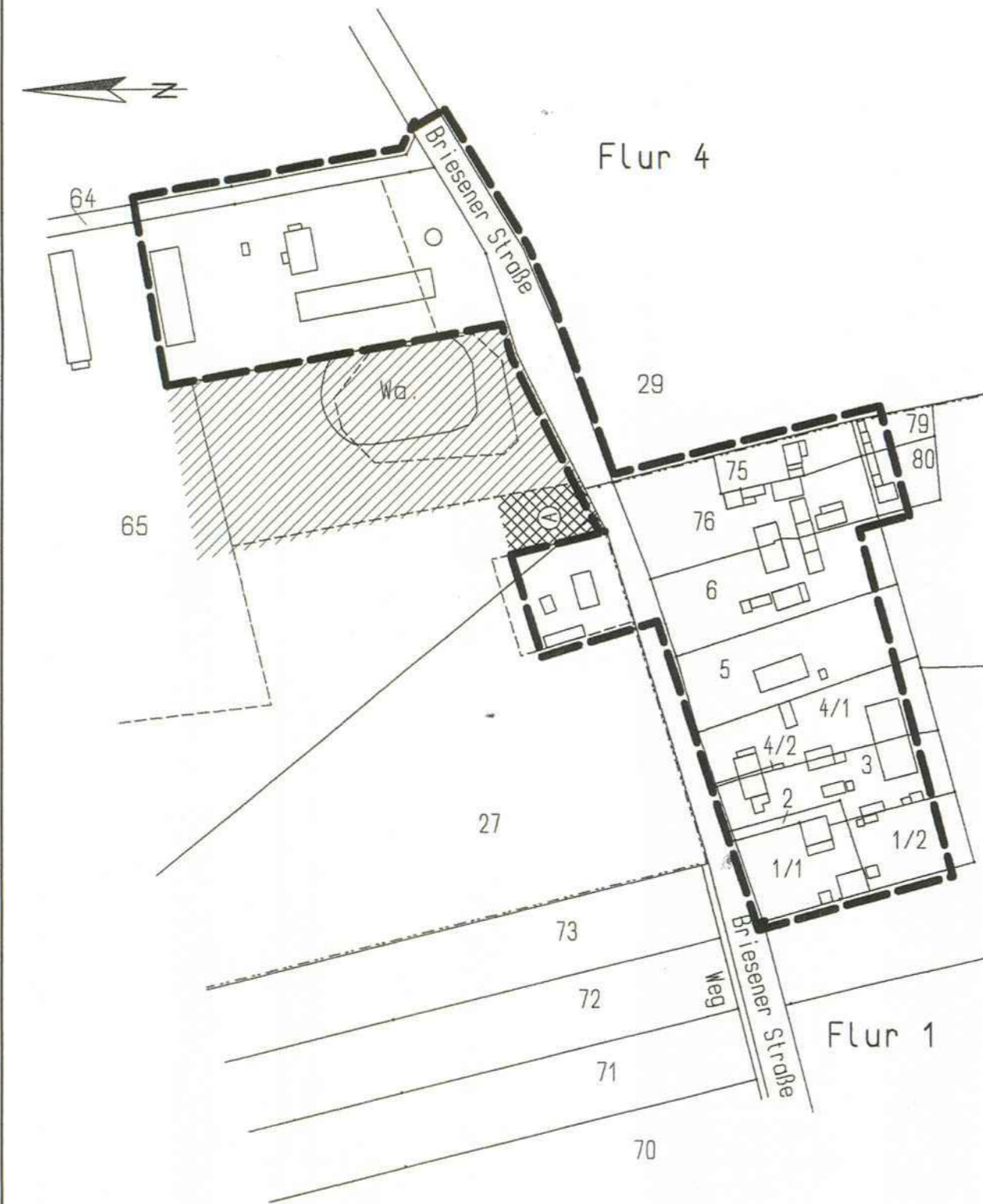
Brandenburgisches Naturschutzgesetz und Landschaftspflege (BNatSchG)
vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193, zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung-GO)
(Artikel 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S. 74,86)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmV)
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen vom 01.12.2000 (GVBl. I S. 435), geändert durch Artikel 4 Nr. 9 des Gesetzes vom 20.04.2006 (GVBl. I S. 298, 304)

Legende

-  Grenze der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB
-  Grün- und Wasserfläche (nachrichtlich)
-  Ausgleichsfläche für Radweg dauerhaft zu halten (nachrichtlich)
-  vorhandene Gebäude
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Nutzungsabgrenzung



Verfahrensvermerke

Beschlüsse

- Am 03.04.2008 hat die Gemeindevertretung die Aufstellung der Außenbereichssatzung für Petersdorfer Vorwerk beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Odervorland vom 01.05.2008.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.05.2008 den Entwurf der Außenbereichssatzung für Petersdorfer Vorwerk mit Begründung gebilligt und gem. § 13 BauGB Abs 2 Nr. 2 u. 3 zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden bestimmt.
- Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung am 28.08.2008 geprüft. Das jeweilige Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Außenbereichssatzung für Petersdorfer Vorwerk wurde am 28.08.2008 als Satzung beschlossen.

Briesen, 29.8.08 Siegel


Peter Stumm - Amtsdirektor



Verfahren

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist als Behörde beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.2008 und 22.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Außenbereichssatzung für Petersdorfer Vorwerk mit Begründung hat in der Zeit vom 09.06.2008 bis 09.07.2008 während folgender Zeiten Mo, Mi, Do von 9,00-12,00 Uhr, 13,00-16,00 Uhr, Di 9,00-12,00 Uhr, 13,00-16,00 Uhr, Fr 9,00-12,00 Uhr ausgelegen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können ortsüblich im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 3 vom 01.06.2008 bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 13 BauGB erforderlich ist. Auf die Hinweise gem. § 3, (2), S. 2, 2. Halbsatz wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Briesen, 29.8.08 Siegel


Peter Stumm - Amtsdirektor



- Die Außenbereichssatzung für Petersdorfer Vorwerk wird hiermit ausgefertigt.

Briesen, 29.8.08 Siegel


Peter Stumm - Amtsdirektor



- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für das Amt Odervorland, Jahrgang 16-Nr. 7, vom 01.10.2008 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Briesen, 02.12.08 Siegel


Peter Stumm - Amtsdirektor



Gemeinde Jacobsdorf, OT Petersdorf
Außenbereichssatzung Petersdorfer Vorwerk

0 10 50 100 m

Planungsstand: Satzungsbeschluss 2008
Maßstab: 1:2500
Auftraggeber: Amt Odervorland
Planverfasser: Planungsgruppe Gebauer GmbH

H/B = 286.8 / 402.8 (0.12m²)