Satzung
zur Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Sieversdorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl.I S.2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl.I S.1509) geändert worden ist, und in Verbindung mit § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr.19], S.286), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr.12], S.202, 207) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Festlegung und Ergänzung

Der bebaute Ortsteil Sieversdorf wird am Lichtenberger Weg durch einzelne Außenbereichsgrundstücke ergänzt (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB). Die Nordgrenze wird begradigt (Festlegung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzung

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Flächen, die innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingetragenen Abgrenzungslinien des räumlichen Geltungsbereiches liegen.
(2) Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3
Zulässigkeit von Vorhaben

Im Festlegungsbereich (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und im Ergänzungsbereich (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (§ 34 Abs. 1 BauGB). Die Anwendung des § 34 Abs. 3a BauGB (Abweichen vom Erfordernis des Einfügens) ist möglich.

§ 4
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die beigefügte Planzeichnung, Stand April 2012, maßgebend.
Zum Geltungsbereich der Ergänzungsfläche 5 gehören die folgenden Flurstücke teilweise: Gemarkungs Sieversdorf, Flur 2, Flurstück 10/1, 10/2 und 11.

§ 5

Für die Fläche 5 - Ergänzungsfläche - werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.
(1) Auf den Baugrundstücken sind sämtliche PKW-Stellflächen mit einem Belag zu versehen, der wasser- und luftdurchlässig ist. Die Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung, sind nicht zulässig.
(2) Auf dem Baugrundstück sind in den Flächen zum Anpflanzen einheimische standortgerechte Gehölze anzupflanzen und zu erhalten:
- je angefangene 50 qm überbauter Grundstücksfläche 1 Baum oder
- je angefangene 35 qm überbauter Grundstücksfläche 1 Obstgehölz oder
- je angefangene 10 qm überbauter Grundstücksfläche 1 Strauch.

Als Ausnahme ist die Pflanzung außerhalb der festgesetzten Fläche zulässig.

§ 6
Befreiungen und Abweichungen

Auf schriftlich zu begründenden Antrag können Befreiungen und Abweichungen von den Regelungen dieser Satzung zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser Regelungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde, wenn die Befreiungen und Abweichungen die nachbarlichen Interessen nicht beeinträchtigen und mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Das Einvernehmen der Gemeinde ist erforderlich.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeindevertretung hat am 29. März 2012 für die Klarstellungssatzung mit Abrundungen in Sieversdorf beschlossen, das Verfahren für die 1. Änderung der Satzung einzuleiten.

2. Die Gemeindevertretung hat am 29. März 2012 den Entwurf zur 1. Änderung der Satzung einschließlich Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf zur 1. Änderung der Satzung und die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 09. Mai 2012 bis zum 11. Juni 2012 nach § 13 Abs. 2 Bauaugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 01. Mai 2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4. Die 1. Änderung der Satzung, bestehend aus der Zeichnung und dem Text der Satzung, wurde am 21.Juni 2012 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Satzung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Briesen (Mark), den 31.7.2012 — Amtsdirektor

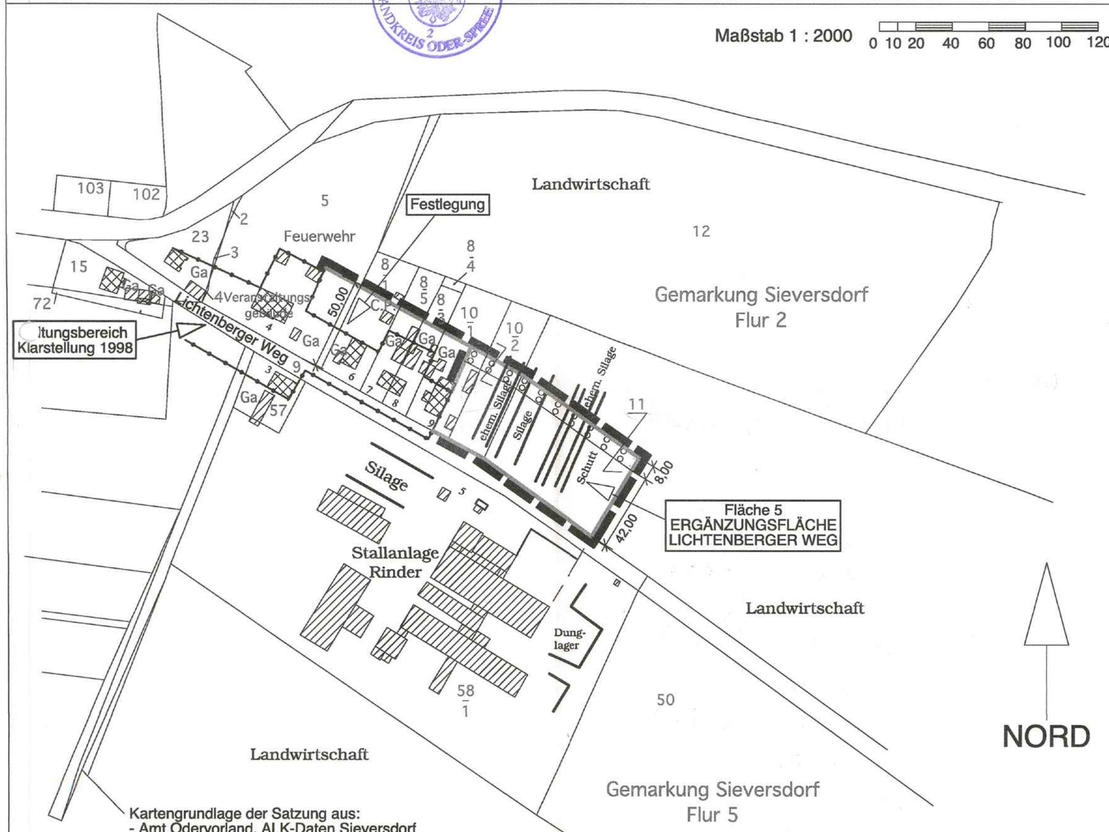
5. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Zeichnung und dem Text der Satzung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom
Az: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

6. Die 1. Änderung der Satzung, bestehend aus der Zeichnung und dem Text der Satzung, wird hiermit ausgefertigt.

Briesen (Mark), den 14.8.2012 — Amtsdirektor

7. Die Genehmigung der 1. Änderung der Satzung, bestehend aus der Zeichnung und dem Text der Satzung, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Briesen (Mark), den 08.10.12 — Amtsdirektor



Kartengrundlage der Satzung aus:
- Amt Odervorland, ALK-Daten Sieversdorf
- Auswertung der Luftbilddaten der Befliegung vom 23.04.2007 und Geodaten des Landesamtes
- Ergänzung durch Bestandsaufnahme vor Ort am 29.02.2012

Gemeinde Jacobsdorf — Amt Odervorland — Landkreis Oder - Spree

Sieversdorf - Klarstellungssatzung mit Abrundungen
1. Änderung der Satzung

Zeichenerklärung - Kartengrundlage

- 36 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Landwirtschaft — Nutzung von Flächen
- Einzelbäume und Großgehölze

Zeichenerklärung - Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzungsänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Darstellung: Geltungsbereich Klarstellung 1998

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl.I S.2542), in Kraft getreten am 01. März 2010

Vorentwurf — Stand April 2012
Entwurf
Planzeichnung zur Beschlussfassung /Satzung — Stand Juni 2012

Dipl.-Ing. Martin Hoffmann
Stadt- und Regionalplanung
Freiherr-vom-Stein-Straße 26
13467 Berlin
Telefon + Telefax (030) 404 14 96

Gemeinde Jacobsdorf — Amt Odervorland — Landkreis Oder - Spree

Sieversdorf - Klarstellungssatzung mit Abrundungen
1. Änderung der Satzung — Maßstab 1 : 2000