

**Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB ,  
für eine Teilfläche an der Feldstraße, Grundstück Flur 5 Flurstück 60 in der  
Gemeinde Oberkrämer OT Bötzow**

Satzung in der Fassung vom 21. Februar 2002, zuletzt geändert am 27.06.2002

Textliche Festsetzungen

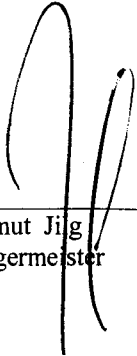
**1 Geltungsbereich**  
(§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 9 (7) BauGB)

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird gemäß beigefügten Lageplan (M 1: 2000) vom 13. Juni 2001 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des Satzungsgebietes ist auf dem jeweiligen Baugrundstück pro 15 qm versiegelter Grundstücksfläche ein einheimischer Baum zu pflanzen.

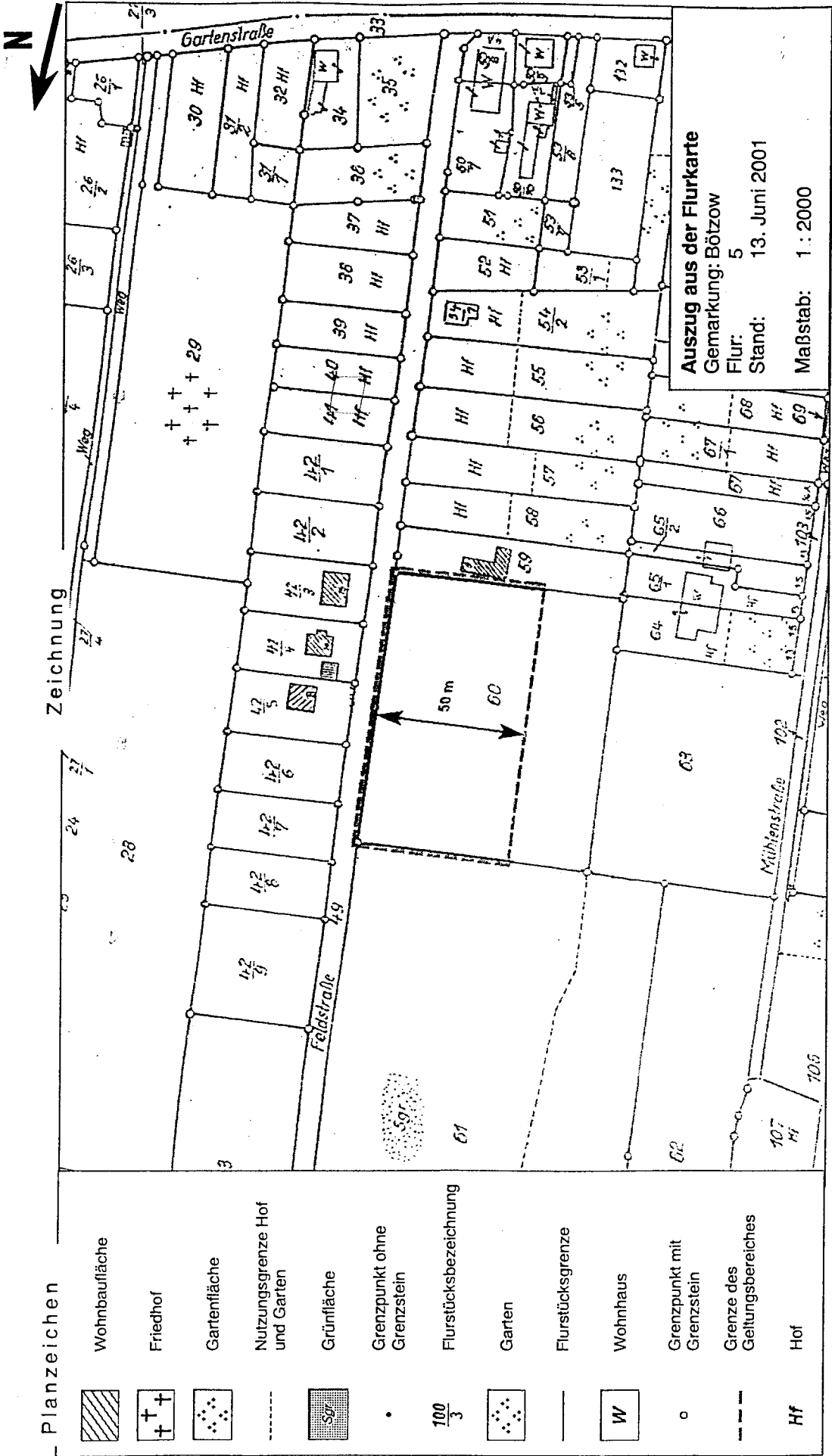
Oberkrämer, den 27. Juni 2002

  
\_\_\_\_\_  
Helmut Jürg  
Bürgermeister



gehört zum Bescheid  
vom 16.04.2002  
Reiter

# ERGÄNZUNGSSETZUNG GEMÄß § 34 (4) S. 1 NR. 3 BAUGB für eine Teilfläche des Grundstückes an der Feldstraße Flur 5, Flurstück 60 in der Gemeinde Oberkrämer Ortsteil Bötzow



Auszug aus der Flurkarte  
Gemarkung: Bötzow  
Flur: 5  
Stand: 13. Juni 2001  
Maßstab: 1 : 2000

Planzeichen	
	Wohnbaufläche
	Friedhof
	Gartenfläche
	Nutzungsgrenze Hof und Garten
	Grünfläche
	Grenzpunkt ohne Grenzstein
	Flurstücksbezeichnung
	Garten
	Flurstücksgrenze
	Wohnhaus
	Grenzpunkt mit Grenzstein
	Grenze des Geltungsbereiches
	Hof

## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 1 137) zuletzt geändert durch Art. 3 des 10. euro-Einführungsgesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I.S. 3762)

### Planzeichenverordnung (PlanzVO 90)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

### Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

In der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.03.1998 (GVBl. I Nr. 8 S. 81 Nr. 8 vom 02.06.1998)

### Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbGNatSchG)

Vom 25. Juni 1992 (GVBl. I S. 208), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 1996 (GVBl. I. S. 364) und Artikel 3 des Gesetzes vom 1. Januar 1998 (GVBl. I. S. 140)

### Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO)

Vom 15. Oktober 1993 (GBL. I. S. 398), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 1994 (GBL. I. S. 230)

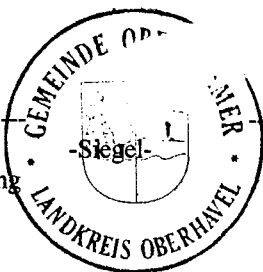
**Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück im OT Bötzow Flur 5 Flurstück 60 (teilweise)**

**Verfahrensvermerke**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bötzow hat in ihrer Sitzung am 07.12.2000 mit Beschluss-Nr. BÖ 211/2000 die Erarbeitung einer Abrundungssatzung (Ergänzungssatzung) gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück in der Gemarkung Bötzow Flur 5 Flurstück 60 (teilweise) beschlossen.

Oberkrämer, den. 8. Juli 2002

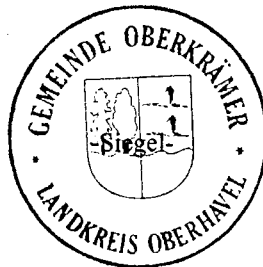
K. P. Schröder  
Vorsitzender der Gemeindevertretung



H. Jilg  
Bürgermeister

- 2 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist als Träger öffentlicher Belange beteiligt worden.

Oberkrämer, den. 8. Juli 2002



H. Jilg  
Bürgermeister

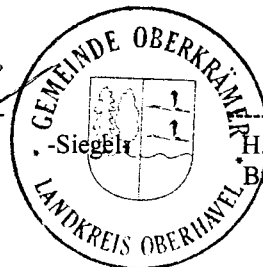
3. Die Billigung des Satzungsentwurfes erfolgte von der Gemeindevertretung mit Beschluss-Nr. BÖ 216/2001 am 25.01.2001.  
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung erfolgte gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. §§ 13 Nr. 2 und 34 (5) BauGB in der Zeit vom 26.02.01 – 26.03.01.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.02. 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Satzungsentwurf mit seiner Begründung wurde geändert.  
Es fand dazu eine eingeschränkte Beteiligung der Grundstückseigentümer nach § 13 Nr. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.01.2002 statt.

Oberkrämer, den. 09. Juli 2002

K. P. Schröder  
Vorsitzender der Gemeindevertretung



H. Jilg  
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 21.06.2001 geprüft.  
Das Ergebnis der Abwägung ist den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt worden.

Oberkrämer, den. 8. Juli 2002

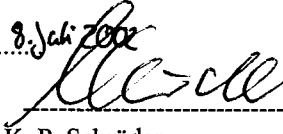


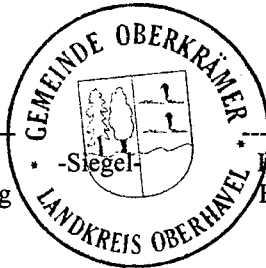
H. Jilg  
Bürgermeister


5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 21.02.2002 mit Beschluss-Nr. 36/2002 die Satzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück im OT Bötzwow Flur 5 Flurstück 60 (Teilfläche) beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Oberkrämer, den... 8. Juli 2002

  
K. P. Schröder  
Vorsitzender der Gemeindevertretung




  
H. Jilg  
Bürgermeister

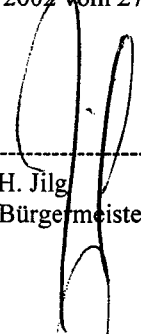
6. Die Genehmigung der Satzung wurde am 16.04.2002 mit Az. 02380-02-22 von der höheren Verwaltungsbehörde unter einer Auflage und Maßgabe erteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer ist der Erfüllung der Maßgabe und Auflage mit einem Beitrittsbeschluss nachgekommen (Beschluss-Nr. 145/2002 vom 27.06.2002).

Oberkrämer, den... 8. Juli 2002

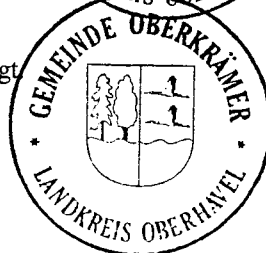
  
K. P. Schröder  
Vorsitzender der Gemeindevertretung

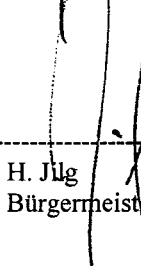


  
H. Jilg  
Bürgermeister

7. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt

Oberkrämer, den 21.08.2002

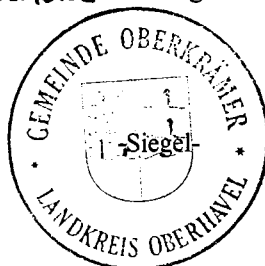


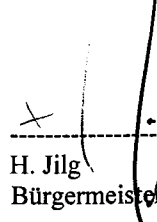
  
H. Jilg  
Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung der Ergänzungssatzung sowie die Stellen, bei die der Satzungsplan mit seiner Begründung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 02.10.02 im Amtsblatt für die Gemeinde Oberkrämer 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 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.10.02 in Kraft getreten.

Oberkrämer, den 28.10.02



  
H. Jilg  
Bürgermeister

# **Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Oberkrämer OT Bötzwow für eine Teilfläche des Flurstückes 60 der Flur 5**

## ***Begründung***

### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Grundstückes umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 60 der Flur 5 der Gemarkung Bötzwow mit einer Größe von ca. 5000 qm.

Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ende der Feldstraße; nördlich des historischen Dorfkerns von Bötzwow.

### 2. Planungsrechtliche Situation

Das zu beplanende Grundstück befindet sich im Außenbereich, grenzt jedoch unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung in der Feldstraße an. Die gegenüberliegende Straßenseite ist ebenfalls mit Wohnhäusern bebaut.

Im Landesentwicklungsplan, sowie im Flächennutzungsplan von Bötzwow ist die Teilfläche des Grundstückes als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan für den Bereich der Gemarkung Bötzwow in der zuletzt geänderten Fassung vom 06.12.2001 ist seit dem 21.12.2001 wirksam. Die Ergänzungssatzung wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der Planung stehen keine Einschränkungen über die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen hinaus, aufgrund von naturschutzrechtlichen-, wasserrechtlichen-, denkmalrechtlichen- oder immissionsschutzrechtlichen Vorgaben entgegen.

### 3. Allgemeine Ziele der Planung

Die Gemeinde beabsichtigt, das zu beplanende Grundstück in den Innenbereich einzubeziehen, um die in der Feldstraße vorhandenen Erschließungsanlagen, für die bisher nur auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandenen Wohnhäuser errichtet wurden und das zu beplanende Grundstück ebenfalls zeitgemäß erschließen, wirtschaftlicher zu nutzen.

Ein weiterer Beweggrund der Planung ist die Abrundung der vorhandenen Bebauung in der Feldstraße und die planerische Sicherung von Baugrundstücken ohne weitere Grundstücke und Kosten für Erschließung in Anspruch zu nehmen.

Des Weiteren soll die vorhandene Ackerbrache, die aufgrund von Größe, Lage und Bodenwertzahlen landwirtschaftlich nicht ertragbar nutzbar ist, einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Es liegen bereits Anträge für eine Bebauung des Geltungsbereiches mit Wohnhäusern vor.

### 4. Planfestsetzungen

Die Grenze des Geltungsbereiches wird festgelegt. Es sollen parallel zur Feldstraße 50 Meter tiefe Grundstücke entstehen. Dieses Maß lehnt sich an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landesentwicklungsplanes an und entspricht der in dem Bereich durchschnittlich genutzten Grundstückstiefe.

Die Breite des Geltungsbereiches orientiert sich ebenfalls an den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landesentwicklungsplanes, sowie an der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite und der vorhandenen Erschließung in der Feldstraße.

Eine weitere Festsetzung von Baumpflanzungen ist eine Kompensationsmaßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Sie regelt den naturschutzrechtlichen Ausgleich des Eingriffs in die Natur und Landschaft der durch die Versiegelung der Grundstücke durch die Bebauung entsteht.

Mit der Einbeziehung des Grundstückes in den Innenbereich wird die Möglichkeit der Bebauung nach § 34 BauGB geschaffen.

Eine Bebauung ist zulässig, wenn sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksgröße in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

## 5. Erschließung

Das überplante Grundstück liegt unmittelbar an der Feldstraße, die über einen zeitgemäßen Ausbau verfügt und über die Garten- und Mittelstraße an die Kreisstraße angebunden wird. Die Fahrbahn ist auf einer Breite von 4,2 Metern asphaltiert und verfügt über eine Regenentwässerung.

Alle Grundstücke der Feldstraße einschließlich die des Geltungsbereiches sind mit einer zentralen Abwasser- und Wasserleitung erschlossen.

Die gesamte Straße verfügt über eine DIN- gerechte Straßenbeleuchtung.

In der Straße befinden sich Energie-, Telekom- und Erdgasleitung.

## 6 Grünordnung

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst einen Bereich der eine Ackerfläche darstellt. Das überplante Grundstück weist keinen Bewuchs von Bäumen oder Sträuchern auf. Die Vegetation erstreckt sich ausschließlich auf einjährige Unkräuter, die einmal jährlich durch eine mechanische Bearbeitung der Fläche bekämpft werden.

Es stehen weder Teile, noch das gesamte Grundstück nach den Vorschriften des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes oder anderen gesetzlichen Vorgaben unter Schutz. Der mit der Bebauung zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt des Grundstückes kann auf Grund der bisher nur temporär vorhandenen Vegetation mit der Bepflanzung von je einem einheimischen Baum je 15 qm versiegelter Grundstücksfläche und der Regelung des § 9 (1) Satz 2 der BbgBO kompensiert werden. Dazu sind alle nicht bebauten Grundstücksteile gärtnerisch zu gestalten.

Durch die Festsetzung Nr. 2 und der genannten Regelung in der Bauordnung ist sichergestellt, dass der mögliche Eingriff in Natur und Landschaft angemessen ausgeglichen wird.

Oberkrämer, den 21. Februar 2002

gez. Helmut Jilg  
Bürgermeister