Satzung

der Gemeinde Bestensee zur Festlegung von bebauten Bereichen im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteile für den Ortsteil Hintersiedlung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich bezieht sich auf die bebaute Ortslage der Hintersiedlung.
Die Flächen, die sich in der Planzeichnung innerhalb der Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hintersiedlung.

§ 2 Textliche Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 4 Sätze 3 bis 5 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1, 2, 4 und 6 BauGB werden folgende textliche Festsetzungen für die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Flächen getroffen:

1. Die max. zulässige GFZ beträgt 0,2

2. Die max. zulässige GRZ beträgt 0,15

3. Die max zulässige GR beträgt 70 qm.

4. Zum Schutz vor Lärm entlang der Bahnstrecke sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen so durchzuführen, dass das bewertete Schalldämmmaß nach DIN 4109
- bis zu einer Entfernung von 10 m zur Gebietsgrenze mind. 50 dB (A)
- bei einer Entfernung von 10 – 45 m zur Gebietsgrenze mind. 45 dB (A)
- bei einer Entfernung von 45 – 135 m zur Gebietsgrenze mind. 40 dB (A)
- bei einer Entfernung von 135 – 330 m zur Gebietsgrenze mind. 35 dB (A)

aufweist.
Dies gilt nicht für die von der Bahnstrecke abgewandten Außenbauteile.
Andere Maßnahmen mit gleicher Wirkung sind zulässig.

5. Parallel zur Uferkante des Pätzer Hintersees ist in einer Tiefe von 20 m jede Bebauung unzulässig. (Hinweis: Die dargestellte Gemarkungsgrenze Bestensee ist nicht identisch mit der Uferkante. Die Uferkante befindet sich in südöstlicher Richtung in der Gemarkung Pätz.)

§ 3 Hinweise

Die Satzung tritt mit dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Nach § 214 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB sind für die Rechtswirksamkeit dieser Satzung unbeachtlich:
- eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften (Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 BauGB) und
- Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Dem Satzungstext liegt als gesondertes Schriftstück eine Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB bei.

Verfahrensvermerke (Ergänzung)

Ausfertigungsvermerk

Die Entwicklungssatzung für den Ortsteil „Hintersiedlung"
(in der Fassung August 2004)
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

30.11.2021 (Datum/Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Entwicklungssatzung für den Ortsteil „Hintersiedlung"
ist im Amtsblatt der Gemeinde `Der „Bestwiner" `
Nr. 13 am 15.12.2021
ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Entwicklungssatzung ist damit in Kraft getreten.

15.12.2021 (Datum/Siegel) Bürgermeister

Planzeichenerklärung

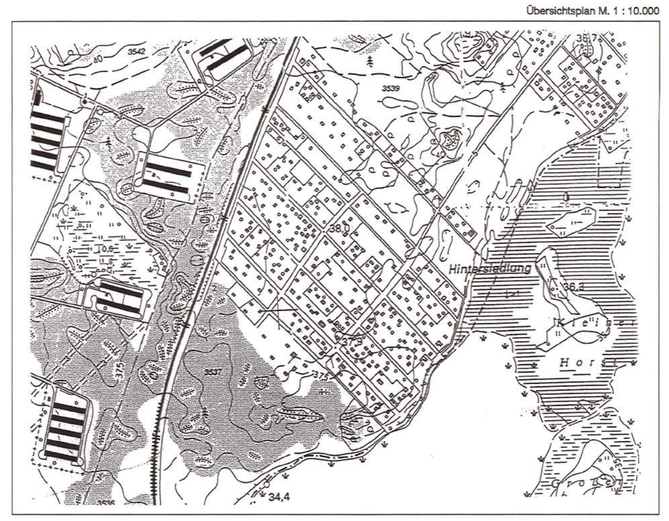
- Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Altlastenverdachtsfläche
- 32 Flurstücksnummer
- Bestandsbebauung (auf Grundlage einer Luftbildauswertung des Landesvermessungsamtes Brandenburg - Gebäudekartierung / 2002)

Kartengrundlage:
- Amtliche Flurkarte

Gemeinde Bestensee

Ortsteil Hintersiedlung
Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretenversammlung der Gemeinde Bestensee hat am 22. Mai 2003 (Beschluss-Nr. 21 / 05 / 03)
- die Aufstellung der Entwicklungssatzung gem. § 2 i. V. m. § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil "Hintersiedlung" beschlossen,
- der Begründung der Entwicklungssatzung, Stand 15.04.2003 zugestimmt,
- die Verwaltung mit der Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Entwicklungssatzung mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können erfolgte gem. § 15 der zur Zeit gültigen Hauptsatzung im Amtsblatt der Gemeinde Der "Bestwiner", Juli-Ausgabe, 25.06.2003 und in den Schaukästen.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

3. Die Gemeinde Bestensee hat bei der gemeinsamen Landesplanungsabteilung mit Schreiben vom 28.06.2003 die Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB gestellt.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

5. Der Entwurf der Entwicklungssatzung hat mit Begründung, Stand 15.04.2003 in der Zeit vom 14. Juli bis einschließlich 11. August 2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

6. Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Bestensee hat am 01.10.2003 (Beschlussnr. 29 / 10 / 03)
- den Inhalten der Abwägung gemäß Abwägungsprotokoll nach jeweiliger Einzelabstimmung zugestimmt,
- die Planzeichnung und die Begründung zur Übereinbeitung bestimmt und
- die Verwaltung beauftragt, die erneute, verkürzte Beteiligung der Bürger gem. § 3 (3) BauGB durchzuführen sowie die maßgeblichen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

7. Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Entwicklungssatzung mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können erfolgte gem. § 15 der zur Zeit gültigen Hauptsatzung im Amtsblatt der Gemeinde Der "Bestwiner", November-Ausgabe, 29.10.2003 und in den Schaukästen.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

8. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 BauGB mit Schreiben vom 03.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über den Beginn der öffentlichen Auslegung und deren Ort informiert worden.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

9. Der Entwurf der Entwicklungssatzung hat mit Begründung, Stand 25.09.2003 in der Zeit vom 10.11. bis einschließlich 24.11.2003 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

10. Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Bestensee hat am 25.03.2004 (Beschluss-Nr. 19 / 03 / 04) aufgrund von Beanstandungen des Landkreises Dahme-Spreewald die erneute Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

11. Die Bekanntmachung der erneuten (dritten) öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Entwicklungssatzung mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können erfolgte gem. § 16 der zur Zeit gültigen Hauptsatzung im Amtsblatt der Gemeinde Der "Bestwiner", Ausgabe Nr. 4, 28.04.2004 und in den Schaukästen.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

12. Der Entwurf der Entwicklungssatzung hat mit Begründung, Stand März 2004 in der Zeit vom 10.05. bis einschließlich 26.05.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

13. Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Bestensee hat die Entwicklungssatzung am 30.09.2004 (Beschluss-Nr. 65 / 09 / 04) gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Ortsteil "Hintersiedlung" als Satzung beschlossen.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

14. Das Ergebnis der Abwägungsentscheidungen vom 01.10.2003 ist den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

Bestensee, den ..... Bürgermeister - Siegel -

15. Der Beschluss der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Bestensee Der "Bestwiner", Ausgabe Nr. 3, 01.04.2005 ortsüblich 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 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Bürgermeister - Siegel -

16. Die Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Ortsteil "Hintersiedlung" wird hiermit ausgefertigt.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Vorsitzende der Gemeindevertretung Bürgermeister - Siegel -

17. Die Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Ortsteil "Hintersiedlung" ist am 01.04.2005 in Kraft getreten.

Bestensee, den 11. Mai 2005 Vorsitzende der Gemeindevertretung Bürgermeister - Siegel -

Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Bearbeitung	urbanistica berlin Pieper + Partner Hufelandstr. 22 10407 Berlin	Maßstab	1 : 2.000
		Blattgröße	105 x 68 cm
Stand 22.09.2005		Datum	August 2004