

Amtsblatt für das Amt Oder-Welse

Pinnow, 26. August 2004

Nr. 8/2004 – 14. Jahrgang

Herausgeber: Amt Oder-Welse – Der Amtsdirektor

Gutshof 1, 16278 Pinnow

Telefon: (03 33 35) 7 19-0 Fax: (03 33 35) 7 19 40

Bezugsmöglichkeiten und -bedingungen:

- kostenlose Verteilung an die Haushalte der amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Oder-Welse
- kostenlose Abgabe während der öffentlichen Sprechzeiten beim Amt Oder-Welse, Gutshof 1, 16278 Pinnow
- auf Antrag Versendung gegen Erstattung der Versand-/Zustellungskosten

Geltungsbereich amtsangehörige Gemeinden:
Berkholz-Meyenburg, Mark Landin, Pinnow, Schöneberg und Welsebruch

Inhaltsverzeichnis

I. Amtlicher Teil

I.1 Öffentliche Bekanntmachungen

1. Satzung der Gemeinde Berkholz-Meyenburg zur Erhebung von Beiträgen für die straßenbauliche Maßnahme „Erneuerung der Straßenbeleuchtung Am Gutshof“
- Straßenbaubeitragsatzung -
2. Satzung der Gemeinde Berkholz-Meyenburg zur Erhebung von Beiträgen für die straßenbauliche Maßnahme „Erneuerung der Straßenbeleuchtung Meyenburger Straße“
- Straßenbaubeitragsatzung -
3. Recht auf Einsichtnahme in das Wählerverzeichnis für die Landtagswahl im Land Brandenburg am 19.09.2004
4. Wahl einer stellvertretenden Schiedsperson
5. Satzung der Gemeinde Berkholz-Meyenburg über den Bebauungsplan Nr. 3, Gewerbegebiet „Berkholz-Meyenburg“ (nur in Textform)
6. Änderung der Gemeindepflanzensatzung in Passow

I.2 Sonstige amtliche Mitteilungen

1. Informationen aus den Gemeindevertretersitzungen
Berkholz-Meyenburg 29.07.2004
OB Landin 09.08.2004
Mark Landin 12.08.2004

Ende des amtlichen Teils

II. Nichtamtlicher Teil

1. Presseinformation des Ministeriums der Finanzen

Verantwortlich für den Inhalt des Amtsblattes für das Amt Oder-Welse: Der Amtsdirektor

I. Amtlicher Teil

I.1 Öffentliche Bekanntmachungen

Satzung der Gemeinde Berkholz-Meyenburg zur Erhebung von Beiträgen für die straßenbauliche Maßnahme „Erneuerung der Straßenbeleuchtung Meyenburger Straße“ - Straßenbaubeitragsatzung -

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. 10.2001 (GVBl. Bbg. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Zweiten Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I S. 298) und §§ 1, 2, 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 27.06.1991 (GVBl. I S. 200) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. I S. 231), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Zweiten Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I S. 295 bis 297) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Berkholz-Meyenburg in ihrer Sitzung am 29.07.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Beitragstatbestand

- (1) Für die Baumaßnahme „Erneuerung der Straßenbeleuchtung Meyenburger Straße“ erhebt die Gemeinde Berkholz-Meyenburg Straßenbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Beitragmaßstab

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,

b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 3 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

- (2) Der Anteil der Gemeinde am Aufwand nach Absatz 1, Buchstabe a) wird wie folgt festgesetzt:

Hauptverkehrsstraße:

a) Beleuchtungsanlage 80 v.H.

- (3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als

Hauptverkehrsstraßen

Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.

§ 3

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes/ Vorteilsbemessung

- (1) Der nach § 2 ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnittes von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke).

Dies sind insbesondere alle Grundstücke, die an der Anlage anliegen (Anliegergrundstücke), aber auch Grundstücke, die über private oder rechtlich gesicherte Zuwegung oder Wohnwege von begrenzter Länge mit der Anlage verbunden sind (Hinterliegergrundstücke).

Die Verteilung des Aufwandes erfolgt im Verhältnis der Grundstücksflächen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß durch Nutzungsfaktoren berücksichtigt.

- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlichrechtlichen Sinne (Flächenangabe gemäß Grundbuch).

Bei aneinandergrenzenden Grundstücken, die im Eigentum ein und desselben Eigentümers stehen und sich gegenseitig in ihrer Nutzung bedingen, können die Grundstücksflächen dieser Grundstücke als wirtschaftliche Einheit betrachtet und zusammengefasst werden.

Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich genutzt oder nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 4.

Für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen eines Grundstückes jenseits einer Bebauungsgrenze, der Grenze einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB oder einer Bauungs- oder Nutzungsgrenze, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 5.

- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes,
3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Baugesetzbuch BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht,

a) wenn sie insgesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,

b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich gem. § 34 BauGB und teilweise im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstückes mit der öffentlichen Anlage und einer Linie, die den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vom Außenbereich abgrenzt; bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen (Hinterliegergrundstücke), die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der öffentlichen Anlage zugewandt ist und der Linie, die den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vom Außenbereich abgrenzt. Die Festlegung der Abgrenzungslinie erfolgt nach den allgemeinen Grundsätzen der Reichweite des Bebauungszusammenhanges, die die Gemeinde bei der Aufstellung einer Satzung nach §

34 Absatz 4, Satz 1, Nummer 1 BauGB zu beachten hat, wobei von einer typischen überwiegenden Nutzungstiefe ausgegangen werden soll.

5. die über die sich nach Nummer 2, 3 oder 4, Buchstabe b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Flächen zwischen der öffentlichen Anlage bzw. im Fall von Nr. 4 Buchstabe b) der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksgrenze und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Nutzung entspricht.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden oder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. land- und forstwirtschaftliche Nutzung), ist die Gesamtfläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Absatz 3 nicht erfasst werden.
- (5) Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken, insbesondere bei Eckgrundstücken, wird der sich nach Absatz 1 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben, der übrige Teil wird von der Gemeinde getragen.

§ 4

Nutzungsfaktoren für bauliche oder gewerblich genutzte oder nutzbare Grundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Bestimmungen Vollgeschosse sind. Ist im Einzelnen wegen der Besonderheit des Bauwerkes die Zahl der Vollgeschosse nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) geteilt durch drei, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0, bei zwei Vollgeschossen 1,3 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,2.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt - jeweils bezogen auf die in § 3 Absatz 3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,
1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen § 5 Absatz 3 Nr. 1 und Nr. 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 3,0 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) kaufmännisch auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl kaufmännisch auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchstabe a) bis c).
- Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zu Grunde zu legen, dies gilt entsprechend für die Berechnungswerte nach Buch-

stabe b) und c), wenn die zulässige Baumassenzahl oder höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.

2. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 3 Absatz 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
- a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
Bleibt die tatsächlich vorhandene Anzahl der Vollgeschosse hinter der möglichen Anzahl der Vollgeschosse nach § 34 BauGB zurück, ist die mögliche Anzahl der Vollgeschosse maßgebend.
- b) unbebaut sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
- a) 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4, 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Krankenhaus- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird,
- b) 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 Absatz 3 BauNVO) liegt.

§ 5

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 3 Absatz 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
1. aufgrund bestimmter Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden 0,5
2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen), wenn
- a) sie ohne Bebauung sind, bei
- aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,01
- bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,03
- cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau) 1,0
- b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbarer Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung, Lagerplätze) 0,5
- c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnenden Teilfläche, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe a),
- d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnenden Teilfläche, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe b),
- e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnenden Teilfläche 1,5 mit Zuschlägen von je 0,3 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe a),
- f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB liegen,
1. für die von der Satzung erfassten Teilflächen
- a) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5

mit Zuschlägen von 0,2 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss

- b) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0 mit Zuschlägen von 0,2 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss
2. für die Restfläche gilt Absatz 1, Nr. 2 Buchstabe a).
- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 4 Absatz 1.
- (3) Soweit es erforderlich ist festzustellen, wo eine rechnerisch zuzuordnende Fläche innerhalb der Gesamtfläche eines Grundstückes zuzuordnen ist (insbesondere in den Fällen des Absatzes 1 Buchstaben c) bis e), so ist die Fläche des Grundstückes, die in ihrer Größe der rechnerisch ermittelten Flächen entspricht, maßgebend, die zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstückes mit der öffentlichen Anlage und einer im gleichen Abstand dazu verlaufenden Linie liegt (Abgeltungsfläche).
- Bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen (Hinterliegergrundstücke), die Fläche in Größe der rechnerisch ermittelten Flächen, zwischen der Grundstücksgrenze, die der öffentlichen Anlage zugewandt ist und einer im gleichen Abstand dazu verlaufenden Linie.

§ 6

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers.
Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S.2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts.
Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder der Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthafter Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.
Andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu machen und nachzuweisen.
Sie haben bei örtlicher Feststellung der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (4) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften jeweils als Gesamtschuldner.

§ 7

Beitragssatz

- (1) Der Beitragssatz beträgt für die Maßnahme nach § 1 **0,0992 EUR** je m² anrechenbarer Grundstücksfläche nach § 3.

§ 8

Fälligkeit

- (1) Der Beitrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 9

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2001 in Kraft.

Pinnow, den 16.08.2004

Detlef Krause
Amtsdirektor des Amtes Oder-Welse

Satzung der Gemeinde Berkholz-Meyenburg zur Erhebung von Beiträgen für die straßenbauliche Maßnahme „Erneuerung der Straßenbeleuchtung Am Gutshof“ - Straßenbaubeitragsatzung -

Aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. Bbg. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Zweiten Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I S. 298) und §§ 1, 2, 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) vom 27.06.1991 (GVBl. I S. 200) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1999 (GVBl. I S. 231), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Zweiten Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I S. 295 bis 297) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Berkholz-Meyenburg in ihrer Sitzung am 29.07.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Beitragstatbestand

- (1) Für die Baumaßnahme „Erneuerung der Straßenbeleuchtung Am Gutshof“ erhebt die Gemeinde Berkholz-Meyenburg Straßenbaubeiträge nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Beitragsmaßstab

- (1) Die Gemeinde trägt den Teil des Aufwandes, der
- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt,
 - b) bei der Verteilung des Aufwandes nach § 3 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.
Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
- (2) Der Anteil der Gemeinde am Aufwand nach Absatz 1, Buchstabe a) wird wie folgt festgesetzt:
Anliegerstraße:
a) Beleuchtungsanlage 35 v.H.
- (3) Im Sinne des Absatzes 2 gelten als Anliegerstraßen Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundenen Grundstücke dienen.

§ 3

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes/ Vorteilsbemessung

- (1) Der nach § 2 ermittelte Aufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten öffentlichen Anlage oder eines bestimmten Abschnittes von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke).
Dies sind insbesondere alle Grundstücke, die an der Anlage anliegen (Anliegergrundstücke), aber auch Grundstücke, die über private oder rechtlich gesicherte Zuwegung oder Wohnwege von begrenzter Länge mit der Anlage verbunden sind (Hinterliegergrundstücke).
Die Verteilung des Aufwandes erfolgt im Verhältnis der Grundstücksflächen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Art und Maß durch Nutzungsfaktoren berücksichtigt.
- (2) Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich der Flächeninhalt des Grundstücks im bürgerlichrechtlichen Sinne (Flächenangabe gemäß Grundbuch).
Bei aneinandergrenzenden Grundstücken, die im Eigentum ein und desselben Eigentümers stehen und sich gegenseitig in ihrer Nutzung bedingen, können die Grundstücksflächen dieser Grundstücke als wirtschaftliche Einheit betrachtet und zusammengefasst werden.
Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich genutzt oder nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 4.
Für die übrigen Flächen, einschließlich der im Außenbereich liegenden

Teilflächen eines Grundstückes jenseits einer Bebauungsgrenze, der Grenze einer Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB oder einer Bebauungs- oder Nutzungsgrenze, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 5.

- (3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken
1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes;
 2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes,
 3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Baugesetzbuch BauGB) liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsbereich;
 4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht,
 - a) wenn sie insgesamt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes,
 - b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich gem. § 34 BauGB und teilweise im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstückes mit der öffentlichen Anlage und einer Linie, die den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vom Außenbereich abgrenzt, bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen (Hinterliegergrundstücke), die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der öffentlichen Anlage zugewandt ist und der Linie, die den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vom Außenbereich abgrenzt. Die Festlegung der Abgrenzungslinie erfolgt nach den allgemeinen Grundsätzen der Reichweite des Bebauungszusammenhanges, die die Gemeinde bei der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Absatz 4, Satz 1, Nummer 1 BauGB zu beachten hat, wobei von einer typischen überwiegenden Nutzungstiefe ausgegangen werden soll.
 5. die über die sich nach Nummer 2, 3 oder 4, Buchstabe b) ergebenden Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt sind, die Flächen zwischen der öffentlichen Anlage bzw. im Fall von Nr. 4 Buchstabe b) der der öffentlichen Anlage zugewandten Grundstücksgrenze und einer Linie hierzu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Nutzung entspricht.
- (4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die
1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden oder
 2. ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. land- und forstwirtschaftliche Nutzung),
ist die Gesamtfläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Absatz 3 nicht erfasst werden.
- (5) Bei mehrfach erschlossenen Grundstücken, insbesondere bei Eckgrundstücken, wird der sich nach Absatz 1 ergebende Betrag nur zu zwei Dritteln erhoben, der übrige Teil wird von der Gemeinde getragen.

§ 4

Nutzungsfaktoren für bauliche oder gewerblich genutzte oder nutzbare Grundstücke

- (1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschoss alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Bestimmungen Vollgeschosse sind.
Ist im Einzelnen wegen der Besonderheit des Bauwerkes die Zahl der Vollgeschosse nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) geteilt durch drei, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden.
- (2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0, bei zwei Vollgeschossen 1,3 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,2.
- (3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 3 Absatz

3 bestimmten Flächen - bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen § 5 Absatz 3 Nr. 1 und Nr. 2),
 - a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
 - b) für die im Bebauungsplan statt der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten die durch 3,0 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) kaufmännisch auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet,
 - c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl kaufmännisch auf ganze Zahlen auf- oder abgerundet,
 - d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss je Nutzungsebene,
 - e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
 - f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen,
 - g) für die in einem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte tatsächlich vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach Buchstabe a) bis c).
Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse vorhanden oder zugelassen, so ist diese zu Grunde zu legen, dies gilt entsprechend für die Berechnungswerte nach Buchstabe b) und c), wenn die zulässige Baumassenzahl oder höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden.
2. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 3 Absatz 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie
 - a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.
Bleibt die tatsächlich vorhandene Anzahl der Vollgeschosse hinter der möglichen Anzahl der Vollgeschosse nach § 34 BauGB zurück, ist die mögliche Anzahl der Vollgeschosse maßgebend.
 - b) un bebaut sind, die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.
- (4) Der sich aus Absatz 2 in Verbindung mit Absatz 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit
 - a) 1,5, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4, 4a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B. Verwaltungs-, Schul-, Post-, Krankenhaus- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird,
 - b) 2,0, wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO), Industriegebietes (§ 9 BauNVO) oder Sondergebietes (§ 11 Absatz 3 BauNVO) liegt.

§ 5

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

- (1) Für die Flächen nach § 3 Absatz 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die
 1. aufgrund bestimmter Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht baulich oder gewerblich sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden 0,5
 2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder we-

gen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen), wenn

- a) sie ohne Bebauung sind, bei
 - aa) Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 0,01
 - bb) Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 0,03
 - cc) gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau) 1,0
 - b) sie in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise genutzt werden (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten, Campingplätze ohne Bebauung, Lagerplätze) 0,5
 - c) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen oder landwirtschaftliche Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnenden Teilfläche,
 - a) mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe a),
 - d) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnenden Teilfläche, 1,0 mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe b),
 - e) sie gewerblich genutzt und bebaut sind, für die bebaute und dieser Bebauung zuzurechnenden Teilfläche 1,5 mit Zuschlägen von je 0,3 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt Buchstabe a),
 - f) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB liegen,
 1. für die von der Satzung erfassten Teilflächen
 - a) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5 mit Zuschlägen von 0,2 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss
 - b) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0 mit Zuschlägen von 0,2 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss
 2. für die Restfläche gilt Absatz 1, Nr. 2 Buchstabe a).
- (2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 4 Absatz 1.
- (3) Soweit es erforderlich ist festzustellen, wo eine rechnerisch zu ermittelnde Fläche innerhalb der Gesamtfläche eines Grundstückes zuzuordnen ist (insbesondere in den Fällen des Absatzes 1 Buchstaben c) bis e), so ist die Fläche des Grundstückes, die in ihrer Größe der rechnerisch ermittelten Flächen entspricht, maßgebend, die zwischen der gemeinsamen Grenze des Grundstückes mit der öffentlichen Anlage und einer im gleichen Abstand dazu verlaufenden Linie liegt (Abgeltungsfläche).
Bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Anlage angrenzen (Hinterliegergrundstücke), die Fläche in Größe der rechnerisch ermittelten Flächen, zwischen der Grundstücksgrenze, die der öffentlichen Anlage zugewandt ist und einer im gleichen Abstand dazu verlaufenden Linie.

§ 6

Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers.
Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2457) genannten natürlichen oder juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts.
Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Beitrages das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechtes oder der Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthafter Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind.

Andernfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Gemeinde zu machen und nachzuweisen.
Sie haben bei örtlicher Feststellung der Gemeinde die notwendige Unterstützung zu gewähren.
- (4) Mehrere Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften jeweils als Gesamtschuldner.

§ 7

Beitragsatz

- (1) Der Beitragsatz beträgt für die Maßnahme nach § 1 **0,3811** je m² anrechenbarer Grundstücksfläche nach § 3.

§ 8

Fälligkeit

- (1) Der Beitrag wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und ist einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 9

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2001 in Kraft.

Pinnow, den 16.08.2004

Detlef Krause
Amtdirektor des Amtes Oder-Welse

Bekanntmachung über das Recht auf Einsichtnahme in das Wählerverzeichnis für die Landtagswahl im Land Brandenburg am 19.09.2004

Das Wählerverzeichnis für die Landtagswahl wird in den Diensträumen des Amtes „Oder-Welse“ 16278 Pinnow, Gutshof 1 ausgelegt.

Das Wählerverzeichnis kann bei der vorbezeichneten Verwaltung in der Zeit von Montag, dem 23.08.04 bis Freitag, dem 27.08.04 in der Zeit von 07.30 Uhr bis 16.15 Uhr gemäß § 17 Abs. 3 des Brandenburgischen Landeswahlgesetzes (BbgKWahlG) eingesehen werden. Abweichung: Di bis 18.00 Uhr Fr bis 13.15 Uhr

Jeder Bürger hat das Recht, in der vorgenannten Zeit nach Maßgabe des § 17 Abs. 3 des Brandenburgischen Landeswahlgesetzes die Richtigkeit seiner im Wählerverzeichnis eingetragenen personenbezogenen Daten zu überprüfen sowie das Wählerverzeichnis einzusehen, sofern er ein berechtigtes Interesse geltend machen kann. Rechte Dritter dürfen dem Recht auf Einsichtnahme nicht entgegenstehen.

Jede wahlberechtigte Person, die das Wählerverzeichnis für unrichtig oder unvollständig hält, kann einen Antrag auf Berichtigung des Wählerverzeichnisses (Einspruch gegen das Wählerverzeichnis) stellen. Der Einspruch gegen das Wählerverzeichnis ist bis zum 04.09.2004 schriftlich oder als Erklärung zur Niederschrift, persönlich oder durch einen Bevollmächtigten, bei der vorbezeichneten Wahlbehörde einzulegen.

Das Verzeichnis wird im automatisierten Verfahren geführt.

Jede im Land Brandenburg wahlberechtigte Person kann unter folgenden Voraussetzungen der §§ 13 Abs. 2 Satz 2 und 14 der Brandenburgischen Landeswahlverordnung, in den vorgenannten Dienstzeiten, bei der vorbezeichneten Wahlbehörde Anträge auf Eintragung ins Wählerverzeichnis stellen:

§ 13

Abs. 2 Satz 2 BbgKWahlV

- Abs. 2:** Eine wahlberechtigte Person, deren Hauptwohnung außerhalb des Landes liegt, wird am Ort der Nebenwohnung auf Antrag in das Wählerverzeichnis eingetragen, wenn sie am Ort der Nebenwohnung einen ständigen Wohnsitz im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches hat.

§ 14

BbgKWahlV

- Abs. 1:** Der Antrag auf Eintragung in das Wählerverzeichnis ist schriftlich oder als Erklärung zur Niederschrift bis spätestens zum 04.09.2004 bei der zuständigen Wahlbehörde zu stellen. In den Fällen des § 15 Abs. 5 Satz 1 kann der Antrag noch bis zum 4.09.2004, 18.00 Uhr gestellt werden.
- Abs. 2:** In den Fällen des § 13 Abs. 2 Satz 2 hat die antragstellende Person der Wahlbehörde gegenüber in geeigneter Weise glaubhaft zu machen, daß sie am Ort der Nebenwohnung einen ständigen Wohnsitz im Sinne des BGB hat.

Wer im Wählerverzeichnis eingetragen ist, erhält bis spätestens am 22.08.2004 eine Wahlbenachrichtigung.

Jede im Land Brandenburg wahlberechtigte Person kann zu den vorgenannten Dienstzeiten, bei der vorbezeichneten Wahlbehörde Wahlscheine beantragen. Wahlscheine dürfen frühestens am 27.08.2004 erteilt werden. Wahlscheine können bis zum 17.09.2004, 18.00 Uhr beantragt werden. In den Fällen des § 22 Abs. 2 der Brandenburgischen Landeswahlverordnung können Wahlscheine noch bis zum Wahltag, 15.00 Uhr, beantragt werden. Gleiches gilt, wenn bei nachgewiesener plötzlicher Erkrankung das Wahllokal nicht oder nur unter nicht zumutbaren Schwierigkeiten aufgesucht werden kann. Die Inhaber von Wahlscheinen können in einem beliebigen Wahlbezirk ihres Wahlkreises oder durch Briefwahl wählen.

Für die Briefwahl sind die rechtlichen Grundlagen des § 20 BbgLWahlG und des § 62 BbgLWahlV maßgebend.

§ 20

BbgLWahlG

- Abs. 1:** Bei der Briefwahl hat der Wähler den Wahlbrief so zu übersenden, dass dieser spätestens am Wahltag bis 18.00 Uhr bei dem Kreiswahlleiter des Wahlkreises, für den der Wahlschein ausgestellt ist, eingeht.
- Abs. 2:** Der Wahlbrief muss in einem verschlossenen Wahlbriefumschlag enthalten
1. den Wahlschein,
 2. in einem besonderen verschlossenen Umschlag den Stimmzettel.

§ 62

BbgLWahlV

- Abs. 1:** Für die Stimmabgabe durch Briefwahl gilt folgende Regelung:
1. Die wahlberechtigte Person kennzeichnet persönlich und unbeobachtet ihren Stimmzettel.
 2. Sie legt den Stimmzettel unbeobachtet in den amtlichen Wahlumschlag und verschließt diesen.
 3. Sie unterschreibt unter Angabe des Ortes und des Tages die auf dem Wahlschein vorgedruckte Versicherung an Eides Statt zur Briefwahl.
 4. Sie legt den verschlossenen Wahlumschlag und den unterschriebenen Wahlschein in den amtlichen Wahlbriefumschlag und verschließt diesen.
 5. Sie übersendet den Wahlbrief durch die Post rechtzeitig an die zuständige, auf dem Wahlbriefumschlag angegebene Stelle; der Wahlbrief kann dort auch abgegeben werden. Nach Eingang des Wahlbriefes bei der zuständigen Stelle darf er nicht mehr zurückgegeben werden.

Pinnow, den 27.07.2004

(Krause)
Amtdirektor

Bekanntmachung

Der **Amts Ausschuss des Amtes Oder-Welse beabsichtigt auf seiner Sitzung am 16.09.2004 eine stellvertretende Schiedsperson zu wählen.**

Die Schiedsstelle ist Gütestelle im Sinne des § 794 Absatz 1 Nr. 1 der Zivilprozessordnung und Vergleichsbehörde im Sinne des § 380 Absatz 1 der Strafprozessordnung.

Aufgabe der Schiedsstelle

Aufgabe der Schiedsstelle ist die gütliche Schlichtung streitiger Rechtsangelegenheiten. Sie ist kein Schiedsgericht und zu einer Entscheidung irgendwelcher Art nicht berufen. Zwang zur Einigung darf sie nicht ausüben. Als Organ der Schiedsstelle muss die Schiedsperson in- und außerhalb der Schlichtungsverhandlung stets unparteiisch sein. Anteilnahme an den zu verhandelnden Sachen, die geduldige Bereitschaft, den Beteiligten zuzuhören und auf ihr Vorbringen einzugehen, die Herstellung einer ruhigen und entspannten Atmosphäre sowie zurückhaltendes Auftreten der Schiedsperson sind die besten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Tätigkeit.

Die sachliche Zuständigkeit der Schiedsperson liegt in der Verhandlung bürgerlicher Rechtsstreitigkeiten. Diese sind Streitigkeiten, die im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung von den ordentlichen Gerichten nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung entschieden werden müssen. In erster Linie kommen vermögensrechtliche Ansprüche für eine Schlichtungsverhandlung vor der Schiedsperson in Betracht.

Die Schiedsstelle wird auf Antrag tätig.

Anforderungen an die Schiedsperson und ihre Stellvertretung

Die Schiedsperson soll im Wohngebiet bekannt sein, Autorität besitzen und fähig sein, den Streitparteien vorurteilsfrei, sachlich und besonnen zu begegnen. Sie soll einen zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Amtsgeschäfte ausreichenden Bildungsstand haben und über die für die Amtsgeschäfte erforderliche Zeit verfügen.

Schiedsperson kann nicht sein, wer die Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter nicht besitzt, unter Betreuung mit Einwilligungsvorbehalt steht. Maßgeblich ist, dass die Schiedsperson den räumlichen Schwerpunkt ihrer Lebensverhältnisse im Amtsbezirk der Schiedsstelle (also im Amtsgebiet des Amtes Oder-Welse) hat.

Die Schiedsperson wird für die Dauer von fünf Jahren durch den Amtsausschuss gewählt.

Als Schiedsperson ist seit ihrer Wahl am 27.03.2001 Frau Marita Schnellbeck, wohnhaft in 16278 Pinnow, Ahornweg 13 tätig. Frau Schnellbeck ist Mitarbeiterin der Amtsverwaltung und steht Interessenten zur Auskunftserteilung über die Arbeit einer Schiedsperson tagsüber unter der Telefonnummer: 033335/ 719-33 zur Verfügung.

Die stellvertretende Schiedsperson wird dann tätig, wenn die Schiedsperson durch Krankheit, Urlaub oder aus anderen Gründen an der Ausübung ihres Amtes gehindert wird. Interessierte Bürger bitte ich Ihre Bewerbung **schriftlich** bis zum **06.09.2004** mit folgenden Angaben:

- Anschrift,
- Geburtsdatum,
- Berufliche Qualifikation und
- ausgeübte berufliche Tätigkeit

an das Amt Oder-Welse, Amtsdirektor, Gutshof 1 in 16278 Pinnow zu richten.

Pinnow, den 26.07.04

*Amtsdirektor
Krause*

SATZUNG DER GEMEINDE BERKHOLZ - MEYENBURG

Über den Bebauungsplan Nr. 3 BEREICH: Gewerbegebiet „Berkholz-Meyenburg“

**GEBIET: Ortsteil Meyenburg
nördlich der „Schwedter Straße“
nördlich der ehemaligen LPG
südöstlich des „Jelpefuhs“.**

Satzung genehmigt durch das Land Brandenburg, vertreten durch das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen am 10.08.1993

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3

Die Genehmigung dieser Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 28.06.2004 Aktenzeichen: 634-12/2004 erteilt.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093; Anlage I Kapitel XIV Abschnitt I) des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 885), zuletzt geändert durch Gesetze vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 31.08) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S.1122) das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz InvWoBG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt 11 Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Artikel des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885 1124) und Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.09.2003 (GVBl. I Nr. 12 S.210 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2003.)
5. Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398) Art. 1 (GO) §§ 2 und 3, geändert durch 1. Bbg.FRG (1. Funktionsreformgesetz) vom 30.06.1994 (GVBl. I S. 230) vom 08.04.1998 (GVBl. I S. 62), vom 26.11.1998 (GVBl. II S. 970)
6. Bekanntmachungsverordnung - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden vom 25.04.1994 (GVBl. I S. 314) geändert durch Verordnung vom 12.11.1994 (GVBl. II S. 970).
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG § 83 BauO
- 1.1 EINFRIEDIGUNGEN
Einfriedigungen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete und Industriegebiete zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßen-

begrenzungslinien der Straßen „A“, „B“, „C“ und „D“) und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche, zulässig. Höhere Einfriedigungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.2 EINFahrTEN

Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze = P) und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

2 FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG § 9 (1) 1+2 BauGB

2.1 Gem. § 1 (7) 3 BauNVO wird für das eingeschränkte Gewerbegebiet festgesetzt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

2.2 Die festgesetzte Geschoßflächenzahl innerhalb des festgesetzten Industriegebietes und der festgesetzten Gewerbegebiete kann ausnahmsweise erhöht werden:

- bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60% der Außenfläche (Fassaden) abdeckt, um 0,1
- bei Dachbegrünung um 0,2, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.3 Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 11,0 m über der bestehenden Geländehöhe (OKT) festgesetzt. Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes dieses erforderlich machen. Für die Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00 m überschritten werden soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt (in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten).

2.4 Innerhalb der als „von der Bebauung freizuhaltenden Flächen“ festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

2.5 *gestrichen i. V. m. Festsetzung zur 1. Änderung*

2.6 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,0 m sind zulässig.

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE § 9 (1) 25a+b BauGB

3.1 Als anzupflanzen festgesetzte Einzelbäume sind Pflanzungen mit einem Mindeststammumfang von 18 cm in den Arten Spitzahorn, Stieleiche oder Traubeneiche zu verwenden.

3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Bereich der 10,00 m breiten Anpflanzungen mit standortgerechten Pflanzen der Schlehen-, Weißdorngebüsch-Gesellschaft zu bepflanzen und gem. § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten.

3.3 *gestrichen i. V. m. Festsetzung zur 1. Änderung*

3.4 Für alle getroffenen Festsetzungen nach § 9 (1) 25a BauGB wird gleichzeitig ein Erhaltungsgebot nach § 9 (1) 25b BauGB festgesetzt.

4. SCHALLSCHUTZ § 9 (1) 24 BauGB

4.1 Zum Schutz der vorhandenen Bebauung südlich des Plangeltungsgebietes vor den Lärmimmissionen aus dem Gewerbe- bzw. Industriegebiet werden für die in der Planzeichnung dargestellten Teilflächen maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel für nachts festgesetzt, die der Planzeichnung zu entnehmen sind.

4.2 Zum Schutz von Büroräumen und Aufenthaltsräumen von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen vor Gewerbe- bzw. Industrielärm werden passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 für die Lärmpegelbereiche III im Gewerbegebiet und IV im Industriegebiet festgesetzt. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind folgender Tabelle zu entnehmen.

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä. erf. R'w res des Außenbauteils in dB	Büroräume u.ä.
III	35	30
IV	40	35

Ergänzende textliche Festsetzungen der 1. Änderung

- Auf den öffentlichen Grünflächen wird je 450 m² ein Laubbaum gemäß Pflanzenliste 1 mit einem Mindeststammumfang von 12 cm gepflanzt. 20% der Fläche sind mit standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzenliste 1 zu bepflanzen. Pflanzungen nach Festsetzung Nr. 2 können angerechnet werden. Diese Festsetzungen gelten nicht für die öffentlichen Grünflächen mit der Bezeichnung A oder mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche sowie für höchstens 6 m breite Grundstückszufahrten (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB).
- Auf der Fläche zum Anpflanzen mit der Bezeichnung B innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind standortgerechte Pflanzen der Schlehen-Weißdorngebüsch-Gesellschaft zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB).
- Auf den Flächen zum Anpflanzen mit der Bezeichnung C sind Laubbäume gemäß Pflanzenliste 1 in einem maximalen Abstand von 25 m und einem Mindeststammumfang von 12 cm zu pflanzen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB).
- Mindestens fünfzehn Prozent der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche (Fläche X) sind als Vegetationsfläche anzulegen. Die Stellplätze sind durch Laubbäume zu gliedern, je vier Stellplätze ist ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 10 cm gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzinseln sollten eine Mindestgröße von 6,5 m² haben und gegenüber Verdichtung durch Überfahren geschützt sein. Für die Stellplätze und ihre Zufahrten ist ein wasser- und luftdurchlässiger Belag zu wählen (§ 9 Abs. 1 Nr.20 u. 25 BauGB).
- Auf den Flächen zum Anpflanzen mit der Bezeichnung D ist die Herstellung befestigter Flächen (z.B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme von Grundstückszufahrten unzulässig. Die Flächen sind als Grünflächen mit Baum-, Busch- oder Staudengruppen zu gestalten (§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB).
- Auf den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereichen der Grundstücke 23/4, 24/1, 24/3, 33/2, 33/17, 33/18, 33/19, 37/18 ist je 1500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum gemäß Pflanzenliste 1 mit einem Mindeststammumfang von 12 cm zu pflanzen. Pflanzungen nach Festsetzung Nr.3 sind nicht anzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

Festsetzung

Die Festsetzungen Nr. 2.5 und 3.2 des Bebauungsplanes Nr. 3 (Planzeichnung in der Fassung vom 11.05.1993) werden gestrichen. Die verbleibenden Festsetzungen bleiben unberührt.

Inhalt geänderter Entwurf der 1. Änderung

(gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03.2000)

- Anpassung des Flurstückes 23/18 an die tatsächlichen Katastergrenzen
- Die Baugrenzen der Flurstücke 23/16 und 23/18 werden auf die Grundstücksgrenze zurückgesetzt.
- Die Parkfläche im Südosten des Plangebietes wird um ca. 782 m² nördlich gelegen verringert.
- Der dargestellte Weg wird an die Parkfläche herangeführt.

Inhalt der Änderung des geänderten Entwurfs der 1. Änderung

(gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.09.2001)

- Die Firsthöhe von max. 11 m für das Flurstück 33/16 in der Flur 7 wird dort ersatzlos gestrichen.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Gemeinde Berkholz-Meyenburg, über den Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbegebiet Berkholz-Meyenburg“ der Gemeinde Berkholz-Meyenburg vom 01.06.2004, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet Berkholz-Meyenburg“ sowie die Satzung können während der Dienststunden von jedermann im Amt Oder-Welse, Gutshof 1, 16278 Pinnow eingesehen werden. Über den Inhalt ist an gleicher Stelle Auskunft zu erhalten.

Auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Baugesetzbuch (BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB wird hingewiesen.

Sofern diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg - GO - in der

Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. Bbg. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Zweiten Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 17.12.2003 (GVBl. I S. 298) enthalten sind oder aufgrund der GO erlassen worden sind, zustande gekommen ist, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung verletzt worden sind.

Die Erteilung

Pinnow, den 12.07.2004

Detlef Krause
Amtdirektor

Siegel

siehe Karte auf Seite 10

Bekanntmachung

Das Ministerium des Innern hat in Anwendung von § 11 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der derzeit gültigen Fassung die Änderung des Namens der Gemeinde Welsebruch in

Passow

mit Wirkung vom 01.10.2004 genehmigt.

Die Namensänderung wurde im Amtsblatt für Brandenburg - Nr. 29 vom 28. Juli 2004 bekannt gemacht.

In der Verwaltung des Amtes Oder-Welse werden die Vorbereitungen zur verwaltungstechnischen Umsetzung dieser Genehmigung getroffen.

Zur Änderung der Personaldokumente der Bürger der Ortsteile der Gemeinde werden Außensprechstunden vorbereitet. Zu den Terminen für die einzelnen Außensprechstunden werden Anfang September Bekanntmachungen in den amtlichen Schaukästen der Ortsteile erfolgen.

Pinnow, 13.08.2004

Krause
Amtdirektor

I.2 Sonstige amtliche Mitteilungen

Information

aus 5. Sitzung der Gemeindevertretung Berkholz-Meyenburg vom 29.07.2004

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

58/2004 Kalkulation des Beitragssatzes für die rückwirkende Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die Maßnahme „Erneuerung der Straßenbeleuchtung Meyenburger Straße“

59/2004 Satzung der Gemeinde Berkholz-Meyenburg zur Erhebung von Beiträgen für die straßenbauliche Maßnahme „Erneuerung der Straßenbeleuchtung Meyenburger Straße“
Straßenbaubeitragssatzung-

60/2004 Kalkulation des Beitragsatzes für die rückwirkende Erhebung von Straßenbaubeiträgen für die Maßnahme „Erneuerung der Straßenbeleuchtung Am Gutshof“

61/2004 Satzung der Gemeinde Berkholz-Meyenburg zur Erhebung von Beiträgen für die straßenbauliche Maßnahme „Erneuerung der Straßenbeleuchtung Am Gutshof“ - Straßenbaubeitragssatzung -

50/2004 Verpachtung einer Teilfläche des Flurstückes 162/20 der Flur 1 der Gemarkung Berkholz-Meyenburg

51/2004 Verpachtung des Flurstückes 14/1 der Flur 7 der Gemarkung Berkholz-Meyenburg

52/2004 Änderung der Nutzung einer Teilfläche von 200 m² im Bebauungsplan Nr. 1 „Kastanienallee“ in der Flur 1, Flurstück 162/20 der Gemarkung Berkholz-Meyenburg (an Stelle öffentlicher Grünfläche wird private Grünfläche festgelegt)

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

53/2004 Verkauf von Grund und Boden - Gemarkung Berkholz-Meyenburg, Flur 1, Flurstück 162/7 (Teilfläche)

54/2004 Genehmigungserklärung zum Grundstücksüberlassungsvertrag UR-Nr. 608/04 vom 11.05.2004

55/2004 Genehmigungserklärung zum Grundstückskaufvertrag UR-Nr. 669/04 vom 10.05.2004

56/2004 Verkauf von Wohnungseigentum, 1 WE Hauptstr. 18, in 16306 Berkholz-Meyenburg

57/2004 Verkauf von Grund und Boden - Gemarkung Berkholz-Meyenburg, Flur 7, Flurstück 32/8 (Teilfläche)

Information aus 1. Sitzung des Ortsbeirates Landin am 09. 08. 2004

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 01/2004 Wahl des Ortsbürgermeisters des OT Landin
Gewählt wurde: Herr Franz Prätzel
- 02/2004 Wahl des stellvertretenden Ortsbürgermeisters des OT Landin
Gewählt wurde: Frau Verena Siewert
- 03/2004 Zustimmung zur Verwendung des Wappens und der Flagge der ehemals selbstständigen Gemeinde Schönermark als kommunale Hoheitszeichen der Gemeinde Mark Landin
- 04/2004 Anhörung des Ortsbeirates des Ortsteiles Landin der Gemeinde Mark Landin zum Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Mark Landin Nr. 36/2004 „Aufhebung des Beschlusses Nr. 3/2003 vom 26.02.2003 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landin-Süd“ in der Gemeinde Mark Landin, Ortsteil Landin“
- 05/2004 Anhörung des Ortsbeirates des Ortsteiles Landin der Gemeinde Mark Landin zum Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Mark Landin Nr. 37/2004 „Aufhebung des Beschlusses Nr. 4/2003 vom 26.02.2003 über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landin-Süd“ in der Gemeinde Mark Landin, Ortsteil Landin“

Information aus 5. Sitzung der der Gemeindevertretung Mark Landin vom 12.08.2004

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 35/2004 Jahresrechnung 2003 und Entlastung des Amtsdirektors
- 36/2004 Aufhebung des Beschlusses Nr. 3/2003 vom 26.02.2003 über die Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 3 „Landin-Süd“ in der Gemeinde Mark Landin, Ortsteil Landin
- 37/2004 Aufhebung des Beschlusses Nr. 4/2003 vom 26.02.2003 der Sitzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landin-Süd“ in der Gemeinde Mark Landin, Ortsteil Landin

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

- 38/2004 Genehmigungserklärung zum Grundstückskaufvertrag UR.-NR. 956/04

Ende des amtlichen Teils

Verantwortlich für den Inhalt des Amtsblattes für das Amt Oder-Welse: Der Amtsdirektor

Impressum

Herausgeber: Amt Oder-Welse, Der Amtsdirektor
Verantwortlich: Leiterin Hauptamt, Frau Hein
Anschrift: Gutshof 1, 16278 Pinnow, Telefon: (03 33 35) 7 19 20