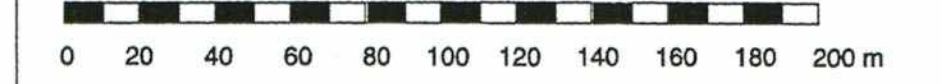


Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Falkenberg

(§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB)

Maßstab 1 : 2000



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Legend for symbols: Grenzlinie des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, Grenzlinie des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen, Bemaßung von Breite und Tiefe von Grundstücken und Flächen zum Anpflanzen.

Plangrundlage

- Legend for plan features: Grenze zwischen Flur 1 und Flur 2 der Gemarkung Falkenberg, Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer, Nutzungsgrenzen innerhalb von Flurstücken, Gebäude, Hausnummer, Gewässer, Denkmal, Bodendenkmal, Altlastverdacht.

Verfahrensvermerke

- 1. Die Gemeindevertretung hat am 02.02.98 den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 06.03.98 bis zum 06.04.98 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.02.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.05.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Die Satzung wurde am 12.08.98 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.08.98 gebilligt.
6. Die Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.09.98 AZ 4-3/98/98 genehmigt.
7. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
8. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im der Zeit vom 02.12.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.12.1998 in Kraft getreten.

Table with 2 columns: Date and Action. Rows include: Bearbeitungsstand (December 1998), Entwurf der Satzung (January 1998), Geändert (May 1998), Geändert (July 1998).

Zusammenstellung der Plangrundlage durch Auswertung von: - Flurkarte Gemarkung Falkenberg, Flur 1, Maßstab 1 : 5000, Stand 16.02.1996 - Flurkarte Gemarkung Falkenberg, Flur 2, Maßstab 1 : 5000, Stand 16.02.1996 - Topographische Karte 1 : 10.000 Blatt 3651 NW Demnitz (1995) - Hansa-Luftbild, Befliegung Nr. 1/11872, Streifen 4, Bild Nr. 214, 216, 218 vom 02.05.1995

Städtebauliche Planung: Dipl.-Ing. Martin Hoffmann Stadtplaner, Freiherr-vom-Stein-Straße 26 13467 Berlin

Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Falkenberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01. Juni 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (BGBl. I S. 124) und in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15. Oktober 1993 wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Falkenberg und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde für das Gebiet des Dorfes Falkenberg folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung und Abrundung

Die Grenzen des bebauten Ortsteils Falkenberg werden festgelegt. Er wird durch Außenbereichsgrundstücke abgerundet und ergänzt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Festlegung und Abrundung

(1) Der im Zusammenhang bebauten 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 Klarstellungsbereich (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) und im Abrundungsbereich (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

§ 4 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die beigefügte Planzeichnung, Stand Dezember 1996, maßgebend. Zum Geltungsbereich gehören die folgenden Flurstücke vollständig oder teilweise:

Table with 3 columns: Flur, FlurstückGröße (m²), Anteil. Lists parcels for Flur 1 and Flur 2.

§ 5 Vorschriften zu Bebauung, Grundstücksgröße und Bepflanzung

Für die Bebauung der Grundstücke im Bereich der Abrundung werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende Festsetzungen getroffen:

- 1. (1) Es wird ein Vollgeschoß als Höchstmaß festgesetzt. (2) Die Dächer von Wohngebäuden müssen eine Dachneigung von mehr als 20° aufweisen.
2. Bei Grundstücksteilungen im Bereich der Abrundung gilt für die neu entstehenden Baugrundstücke: Die Breite der Baugrundstücke, gemessen an der öffentlichen Straße, beträgt mindestens 20 m.
3. Alle Wege, Stellplätze und Zufahrten auf dem Baugrundstück sind mit einem Belag zu versehen, der wasser- und luftdurchlässig ist. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernden Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.
4. (1) Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind gärtnerisch anzulegen. Dabei sind für mindestens 50 % der Bäume, der Sträucher und der Holzigen Bodendecker standortgerechte, heimische Arten oder Obstgehölze gemäß den Pflanzenlisten zu verwenden. Die Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzenliste Bäume: Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Malus domestica, Pinus silvestris, Populus tremula, Prunus avium, Prunus domestica, Pyrus communis, Quercus petraea, Salix alba, Sorbus aucuparia, Tilia cordata.

Pflanzenliste Sträucher und Bodendecker: Calluna vulgaris, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Cytisus scoparius, Erica tetralix, Euonymus europaea, Genista tinctoria, Hedera helix, Juniperus communis, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus.

Table listing plants: Ribes nigrum, Ribes rubrum, Rosa canina, Rosa corymbifera, Rosa rubiginosa, Rosa tomentosa, Rubus caesius, Rubus fruticosus, Rubus idaeus, Salix caprea, Sambucus nigra, Vaccinium vitis-idaea, Vaccinium myrtillus, Viburnum opulus, Schwarze Johannisbeere, Rote Johannisbeere, Stachelbeere, Hunds-Rose, Hecken-Rose, Wein-Rose, Filz-Rose, Rosa tomentosa, Kratzbeere, Wild-Brumbeere, Echte Himbeere, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Preiselbeere, Heidelbeere, Gemeiner Schneeball.

(2) Auf den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind als bauliche Anlagen nur Grenzzäune und Durchfahrten zu Grundstücksteilen, die nicht im Geltungsbereich dieser Satzung liegen, zulässig. Alle anderen baulichen Anlagen sind unzulässig.

- 5. (1) In der Abrundungsfläche "Dorfstraße Nord" ist für jeweils angefangene 75 m² versiegelter Fläche ein Obstbaum zu pflanzen. Die Pflanzung soll auf dem gleichen Grundstück auf den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten. (2) In der Abrundungsfläche "Am Teich" ist auf den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" eine frei wachsende Strauchpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. 75 vom Hundert der Sträucher sind aus den Arten der Pflanzenliste zu wählen. (3) In der Abrundungsfläche "Demnitz Weg" ist auf den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" eine frei wachsende Strauchpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. 75 vom Hundert der Sträucher sind aus den Arten der Pflanzenliste zu wählen. (4) In der Abrundungsfläche "Dorfstraße Süd" ist für jeweils angefangene 50 m² versiegelter Fläche ein Obstbaum zu pflanzen. Die Pflanzung soll auf dem gleichen Grundstück auf den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 87 der Brandenburgischen Bauordnung handelt, wer den nach Maßgabe des § 89 der Brandenburgischen Bauordnung getroffenen Festsetzungen zuwiderhandelt.

§ 7 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.

§ 8 Inkrafttreten

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

Falkenberg, Hinweis: Diese Satzung enthält keine Festsetzungen für öffentliche Verkehrsflächen.

