

Außenbereichssatzung „Böhmerheide“

Stand 30. März 2015

Gemeinde Schorfheide

Textteil der Satzung

Teil B

gemäß

§ 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB)

SATZUNG ÜBER DIE ERLEICHTERTE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN IM AUßENBEREICH gem. § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Außenbereichssatzung „Böhmerheide“, Gemeinde Schorfheide

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, in Verbindung mit § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32]) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schorfheide die Außenbereichssatzung "Böhmerheide" in ihrer Sitzung am ~~23.09.2014~~ ^{23.07.2015} beschlossen.

Präambel

Mit der Außenbereichssatzung wird der planerische Aspekt verfolgt, Siedlungsansätzen, welche noch nicht über den Charakter einer Splittersiedlung oder eines Ortsteils verfügen, eine begrenzte Fortentwicklung zu ermöglichen. Weiterhin ist das Ziel der Außenbereichssatzung eine räumlich begrenzte und rechtssichere Abrundung des Siedlungsbereichs sowie die Möglichkeit, für Wohnzwecke und kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienende Vorhaben in bestehenden Baulücken zu regeln.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet „Böhmerheide“, befindet sich nördlich angrenzend an die Hammer Chaussee zwischen dem Ortsteil Groß Schönebeck im Nordosten und dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 705 „Böhmerheide“ – 2. Änderung im Südwesten. Innerhalb der Geltungsgrenze befinden sich die Grundstücke der Gemarkung Groß Schönebeck, Flur 13, Flurstücke 73 und 64 teilweise; Flur 15, Flurstücke 32, 34, 35, 36, 49, 50/1, 50/2, 50/3, 51/1, 51/2 teilweise, 52 teilweise und 53 teilweise; Flur 14, Flurstücke 92 teilweise, Flurstück 21 teilweise und 46 teilweise.

Die Plangrenze der Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich ist gemäß der in der Planzeichnung (Maßstab 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Die Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil dieser Satzung. Zudem dient die beigelegte Begründung zur weiteren Erläuterung der Satzung.

§ 2

Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- den Darstellungen des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen und
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben

Für die Zulässigkeit von Vorhaben gelten folgende nähere Bestimmungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB:

- Nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude für Hauptnutzungen zulässig.
- Innerhalb der Grenze des Geltungsbereichs sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO zulässig.
- Der Baukörper hat sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.
- Es sind höchstens 2 Wohneinheiten je Grundstück zulässig.
- Die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen ist erlaubt, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im Wesentlichen erhalten bleibt.

§ 4 Hinweise zu Naturschutz und Landschaftspflege

Die Satzungsflächen befinden sich im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin bzw. im Landschaftsschutzgebiet „Obere Havelniederung“. Bei Außenbereichsatzungen werden zu Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft keine Regelungen getroffen. Die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich stellt dennoch einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Die Bewertung des Eingriffs und die Festlegungen über die Ausgleichsmaßnahmen müssen für die Vorhaben im Satzungsgebiet im Einzelfall im Rahmen der Genehmigung von Baumaßnahmen bewertet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Außenbereichssatzung „Böhmerheide“, bestehend aus dem Textteil der Satzung (Teil B) und der Planzeichnung (Teil A) wird hiermit ausgefertigt.

Schorfheide, 30. April 2015



Uwe Schoknecht
Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Verfahren

Die Gemeinde Schorfheide hat am 05.06.2013 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.06.2013 im Amtsblatt Nr. 05/2013 für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde am 29.04.2015 von der Gemeindevertretung Schorfheide beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schorfheide, 30. April 2015



Bürgermeister

Bekanntmachung und in Kraft treten

Der Beschluss über die Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 8. Mai 2015 im Amtsblatt für die Gemeinde Schorfheide ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 1 und 2 BauGB sowie § 3 Absatz 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 8. Mai 2015 in Kraft getreten. (§ 10 Absatz 3 BauGB)

Schorfheide, 11. Mai 2015



Bürgermeister

