

Satzung über die Bestimmung von Vorhaben im bebauten Bereich von Karlshöhe im Ortsteil Lichterfelde

- Außenbereichssatzung Karlshöhe -

Auf Grundlage des § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die nachfolgende Satzung erlassen:

§ 1

Ziel der Satzung

Die Satzung hat zum Ziel, im bebauten Bereich von Karlshöhe im Ortsteil Lichterfelde eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzuleiten und langfristig zu gewährleisten. In dem durch die Satzung gesetzten zulässigen Rahmen sollen sich vorhandene Wohnnutzungen etablieren, erweitern oder auch neu ansiedeln können.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den bebauten Bereich Karlshöhe im Ortsteil Lichterfelde, der in der Karte durch eine schwarze unterbrochene Linie umgrenzt ist. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Durch die Abgrenzung gemäß Absatz 1 sind die nachfolgend angeführten Flurstücke der Gemarkung Lichterfelde, Flur 8 in den Geltungsbereich der Satzung vollständig oder teilweise einbezogen: Vollständig einbezogen sind die Flurstücke 61/1, 61/2 und teilweise einbezogen sind die Flurstücke 52, 57, 58, 59/1, 59/2, 60/1, 62/1, 91, 92, 93, 94, 95/1, 95/2.

je 11,12, 13, 14

§ 3

Rechtsfolgen

- (1) Den in § 4 der Satzung bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann im räumlichen Geltungsbereich der Satzung nicht entgegen gehalten werden, dass sie
 - a) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen,
 - b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- (2) Von der Satzung bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.
- (3) Vorhandene Nutzungen, Gebäude und bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

§ 4

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Vorhaben im Sinne des § 3 Abs. 1 dieser Satzung sind folgende Vorhaben, die Wohnzwecken und nicht der Errichtung oder Erweiterung von oder Nutzungsänderung zu Ferienwohnungen oder Wochenendwohnungen dienen:
 - a) Errichtung von Wohngebäuden als Einzel- oder Doppelhäuser mit höchstens zwei Wohnungen pro Gebäude, mit einem Satteldach, mit höchstens einem Vollgeschoss und mit Wohnungsgrößen bis zu 120 m² Wohnfläche pro Wohnung.
 - b) Erweiterung von Wohngebäuden bis zu einer Größe von 30 % der Grundfläche des vorhandenen Gebäudes, wenn nicht mehr als 1 Vollgeschoss pro Gebäude und nicht mehr als 2 Wohnungen pro Gebäude mit maximal 120 m² Wohnfläche pro Wohnung entstehen,
 - c) Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt und nach der Nutzungsänderung nicht mehr als 2 Wohnungen pro Gebäude mit maximal 120 m² Wohnfläche pro Wohnung vorhanden sind.
- (2) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung darf die Grundflächenzahl 0,3 nicht überschritten werden.
- (3) Neu errichtete Gebäude müssen von der Straße (Grundstücksgrenze) einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



11.03.2002
[Signature]

höhe im Ortsteil Lichterfelde

§ 4

Geltungsbereich

des § 3 Abs. 1 dieser Satzung aben, die Wohnzwecken und g oder Erweiterung von oder zu Ferienwohnungen oder Wo- dienen:

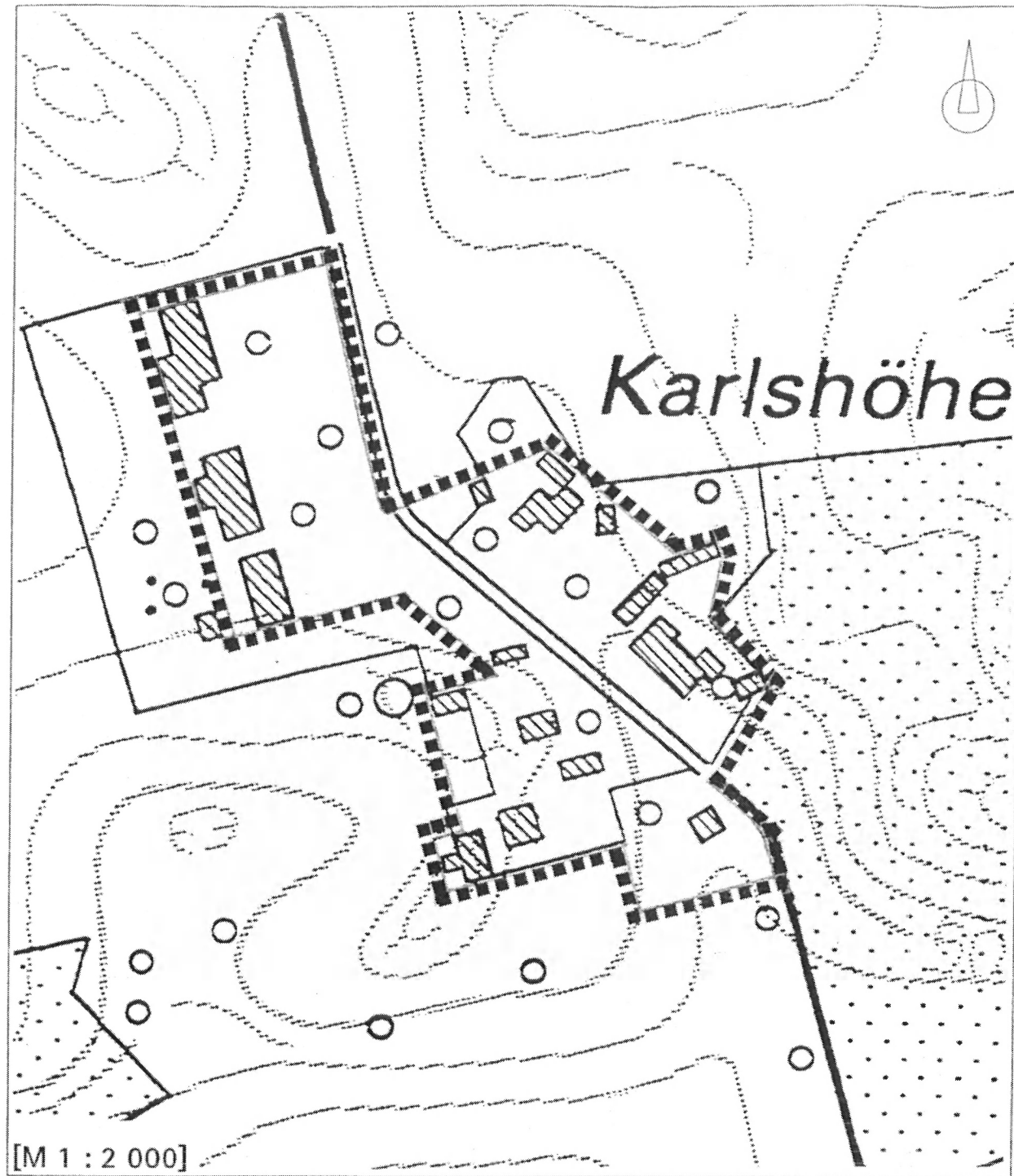
Wohngebäuden als Einzel- oder it höchstens zwei Wohnungen t einem Satteldach, mit höch- ge ss und mit Wohnungs- 20 Wohnfläche pro Woh-

Wohngebäuden bis zu einer der Grundfläche des vorhan- , wenn nicht mehr als 1 Voll- bäude und nicht mehr als 2 Gebäude mit maximal 120 m² Wohnung entstehen,

ngen von baulichen Anlagen , wenn die äußere Gestalt der ie im wesentlichen erhalten der Nutzungsänderung nicht Wohnungen pro Gebäude mit 2 Wohnfläche pro Wohnung

ungsbereich der Satzung darf il 0,3 nicht überschritten wer-

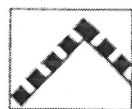
äude müssen von der Straße einen Abstand von minde- n.



§ 5

Auftreten

frage ihrer Bekanntmachung in



Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung

[Hinweis: § 2 Abs. 2 der Satzung enthält eine Auflistung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flurstücke.]

Vervielfältigung mit Genehmigung des
LVermA Brandenburg, Nr. GB 95/2000
Kartengrundlage: TK 10, Bl. 3148 NW
Aktualisierung: EWS GmbH, Aug. 2000

Aufgestellt:

Gemeinde Finowfurt

Hauptstraße 116, 16244 Finowfurt
Tel.: (03335) 4534-0, Fax: 4534-44

E-mail: finowfurt@barnim.de
internet: www.finowfurt.barnim.de

Bürgermeister:
Herr Uwe Schoknecht

Ausarbeitung:

Planungs- und
Entwicklungs-
gesellschaft für
Wohnungsbau
und
Städterneuerung
GmbH

EWS

Erich-Kurz-Straße 11, 10319 Berlin
Tel.: (030) 5124114, Fax: 5138602

Gemeinde Finowfurt

Satzung

über die Bestimmung von Vorhaben
im bebauten Bereich von Karlshöhe
im Ortsteil Lichterfelde

- Außenbereichssatzung Karlshöhe -



11.03.2002

[Signature]

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 27.09.2000 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen und die berührten Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Finowfurt, 16.01.2002



Bester
Vorsitzender der GV
Schoknecht
Bürgermeister

2. Der Satzungsentwurf wurde vom 13.11.2000 bis 12.12.2000 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte durch Aushang vom 27.10.2000 bis 18.12.2000. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.10.2000 beteiligt worden.

Finowfurt, 16.01.2002



Bester
Vorsitzender der GV
Schoknecht
Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 18.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 19.03.2001 mitgeteilt worden.

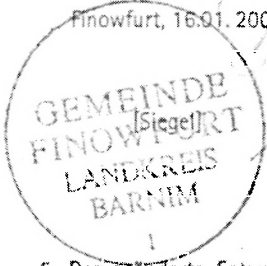
Finowfurt, 16.01.2002



Bester
Vorsitzender der GV
Schoknecht
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Entwurfes Satzung und die erneute öffentliche Auslegung am 18.07.2001 beschlossen.

Finowfurt, 16.01.2002



Bester
Vorsitzender der GV
Schoknecht
Bürgermeister

5. Der geänderte Satzungsentwurf wurde vom 06.08.2001 bis 05.09.2001 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte durch Aushang vom 20.07.2001 bis 06.09.2001 mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen des Satzungsentwurfes vorgebracht werden können. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

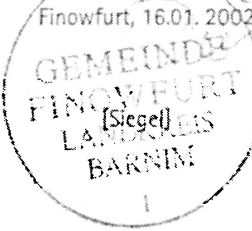
Finowfurt, 16.01.2002



Bester
Vorsitzender der GV
Schoknecht
Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die Satzung am 07.11.2001 beschlossen.

Finowfurt, 16.01.2002



Bester
Vorsitzender der GV
Schoknecht
Bürgermeister

7. Die höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis Barnim) hat die Satzung am 11.03.02 genehmigt.

Finowfurt, 13.03.2002



Bester
Vorsitzender der GV
Schoknecht
Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

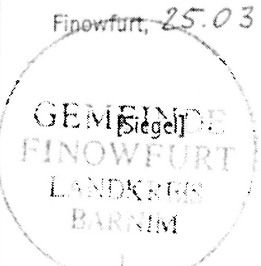
Finowfurt, 13.03.2002



Bester
Vorsitzender der GV
Schoknecht
Bürgermeister

9. Die Satzung einschließlich der Genehmigung der Satzung wurde am 22.03.02 im „Amtsblatt für die Gemeinde Finowfurt“ ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Finowfurt, 25.03.2002



Bester
Vorsitzender der GV
Schoknecht
Bürgermeister

Dies ist die 1. Ausfertigung der Satzung.