



Verfahren

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) hat am 16.04.2014 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Siedlungsbereich Fischerberg beschlossen.

2. Die Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich Fischerberg wurde am 2014 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Buckow (Märkische Schweiz) als Satzung beschlossen.

Buckow (Märkische Schweiz), den

Siegel Amtsdirektor

3. Die Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich Fischerberg wird hiermit ausgefertigt.

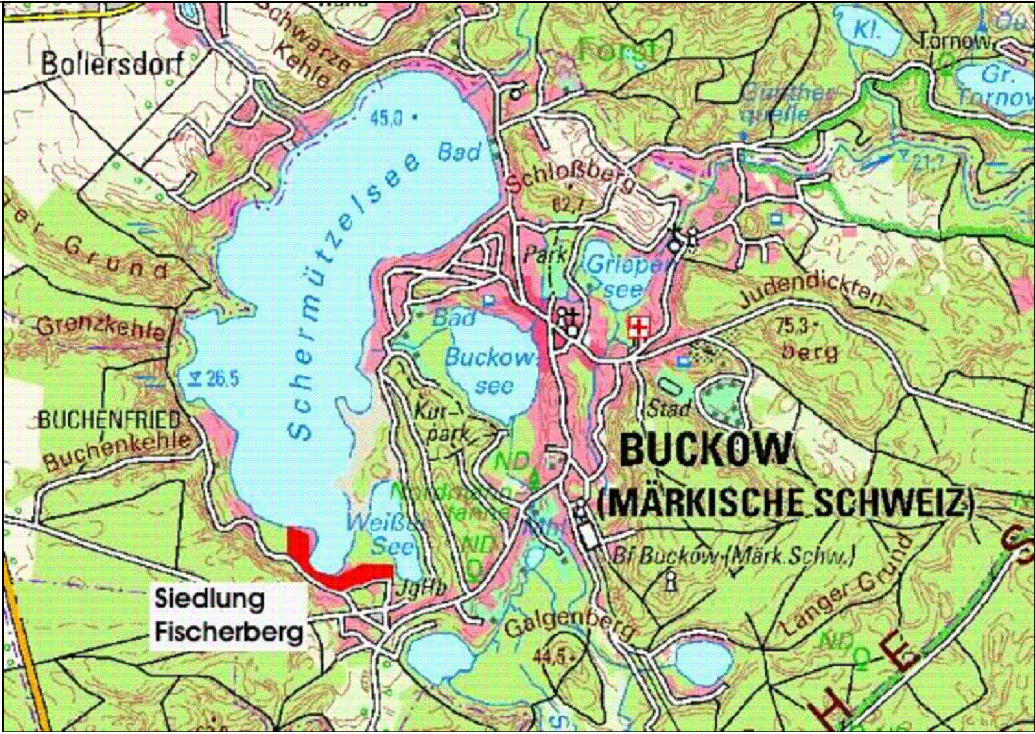
Buckow (Märkische Schweiz), den

Siegel Amtsdirektor

4. Der Satzungsbeschluss über die Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich Fischerberg 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 Amtsblatt Nr. ... vom 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. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Buckow (Märkische Schweiz), den

Siegel Amtsdirektor



Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 35 BauGB

- 1. Im Geltungsbereich der Satzung bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB unberührt.
- 2. Vorhaben im Sinne dieser Satzung sind Wohnzwecken dienende Vorhaben. Dazu gehört die Errichtung von Wohn- und Nebengebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung:
 - 1.1 Für die Bebauung von Baulücken bzw. die Umnutzung von Erholungsgrundstücken für Wohnzwecke ist je Grundstück nur ein Wohngebäude zulässig.
- 2. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Für neu zu errichtende Hauptgebäude zur Wohnnutzung gilt
 - eine maximal zulässige Grundfläche von 130 m² zuzüglich 20 m² Terrasse,
 - maximal zulässig sind zwei Vollgeschosse.
 - 2.2 Für neu zu errichtende Nebengebäude gilt insgesamt je Baugrundstück
 - eine maximal zulässige Grundfläche von 65 m²,
 - maximal zulässig ist ein Vollgeschoss.
- 3. Die Grenze des Geltungsbereiches dieser Satzung ist identisch mit einer Baugrenze im Sinne des § 23 BauNVO.

- 4. Festsetzungen zum Umweltschutz
Für neu zu bebauende Grundstücke gilt:
 - 4.1 Die Grundstücks- und Garagenzufahrten sind auszuführen mit
 - a. wassergebundener Decke oder
 - b. Fugenpflaster oder
 - c. Rasengittersteinen.
 - 4.2 Pro angefangene 50 m² Baugrundfläche ist wahlweise ein standortgerechter, einheimischer Laubb Baum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, Stammumfang 12-14 cm. Abgänge sind am Standort nachzupflanzen.
- Pflanzliste**
- | Laubbäume | Obstbäume (Hochstamm) |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Quercus robur (Stieleiche) | Malus domestica (Kultur-Apple) |
| Fagus sylvatica (Rotbuche) | Prunus avium-kultivare (Süßkirsche) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Prunus domestica (Kulturpflaume) |
| Tilia cordata (Winterlinde) | Prunus cerasus (Sauerkirsche) |
| Sorbus aucuparia (Eberesche) | Pyrus communis (Kulturbirne) |
| Ulmus laevis (Flatterulme) | |
| Acer platanoides (Spitzahorn) | |
| Acer pseudoplatanus (Bergahorn) | |

Hinweis:
Die Inanspruchnahme von Wald für bauliche Vorhaben ist gemäß § 8 LWaldG genehmigungspflichtig. Dies betrifft das Flurstück Nr. 208.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
- Geltungsbereich der Satzung
- Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
- Bodendenkmal gemäß BbgDSchG
- Kartengrundlage (ALKIS)
- Flurstücksgrenze und -nummer
- Gebäude unterschiedlicher Nutzung mit Hausnummer

Lagesystem: ETRS 89

Projekt: Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich Fischerberg der Stadt Buckow (Märkische Schweiz)	Proj.-Nr.:	14-036
	Planungsstand:	September 2015
Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB	Anschrift Auftraggeber:	
Maßstab : 1 : 1.000	Stadt Buckow (Märkische Schweiz)	
Auftraggeber: Amt Märkische Schweiz im Auftrag der Stadt Buckow (Märkische Schweiz)	vertreten durch:	
	Amt Märkische Schweiz Hauptstraße 1 15377 Buckow (Märkische Schweiz)	
LANDPLAN GmbH 15537 Erkner, Am Wasserwerk 11 Telefon (03362) 5844-0 Fax (03362) 75043 Internet: http://www.landplan.de		
	Bearbeiter:	Dr. F. Schuschke
	Zeichnung-Nr.:	AS-Fischerberg_ALK-FSa