



Textliche Festsetzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen, die sich hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung und Bauweise in die nähere Umgebung einfügen.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO wie z. B.
 - Stellplätze, Carports und Garagen,
 - ein Abstellraum je Grundstück bis 10 m² Grundfläche,
 - Einrichtungen zur Kleintierhaltung,
 - Einfriedungen mit nicht mehr als 2,0 m Höhe, sowie
 - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich der Satzung liegen den Grundstücke selbst dienen und die ihrer Eigenart nicht wider- sprechen, einschließlich
 - die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie
 - zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen,
 - fernmeldetechnische Anlagen und
 - Anlagen für erneuerbare Energien

Abstand von Gewässern:

Wohngebäude und Nebenanlagen, die eine Wirkung wie Hochbauten haben, müssen einen Abstand von mindestens 30,0 m zu der Uferlinie des Todnitz-Sees haben. Ausnahmsweise darf der Abstand von der Uferlinie 20,0 m betragen.

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der "Außenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Karl-Marx-Straße - Bestensee" mit Begründung in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bestensee, den

Bürgermeister

Die "Außenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB - Karl-Marx-Straße - Bestensee", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde am _____ als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. _____).

Bestensee, den

Bürgermeister

Die Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Bestensee, den

Bürgermeister

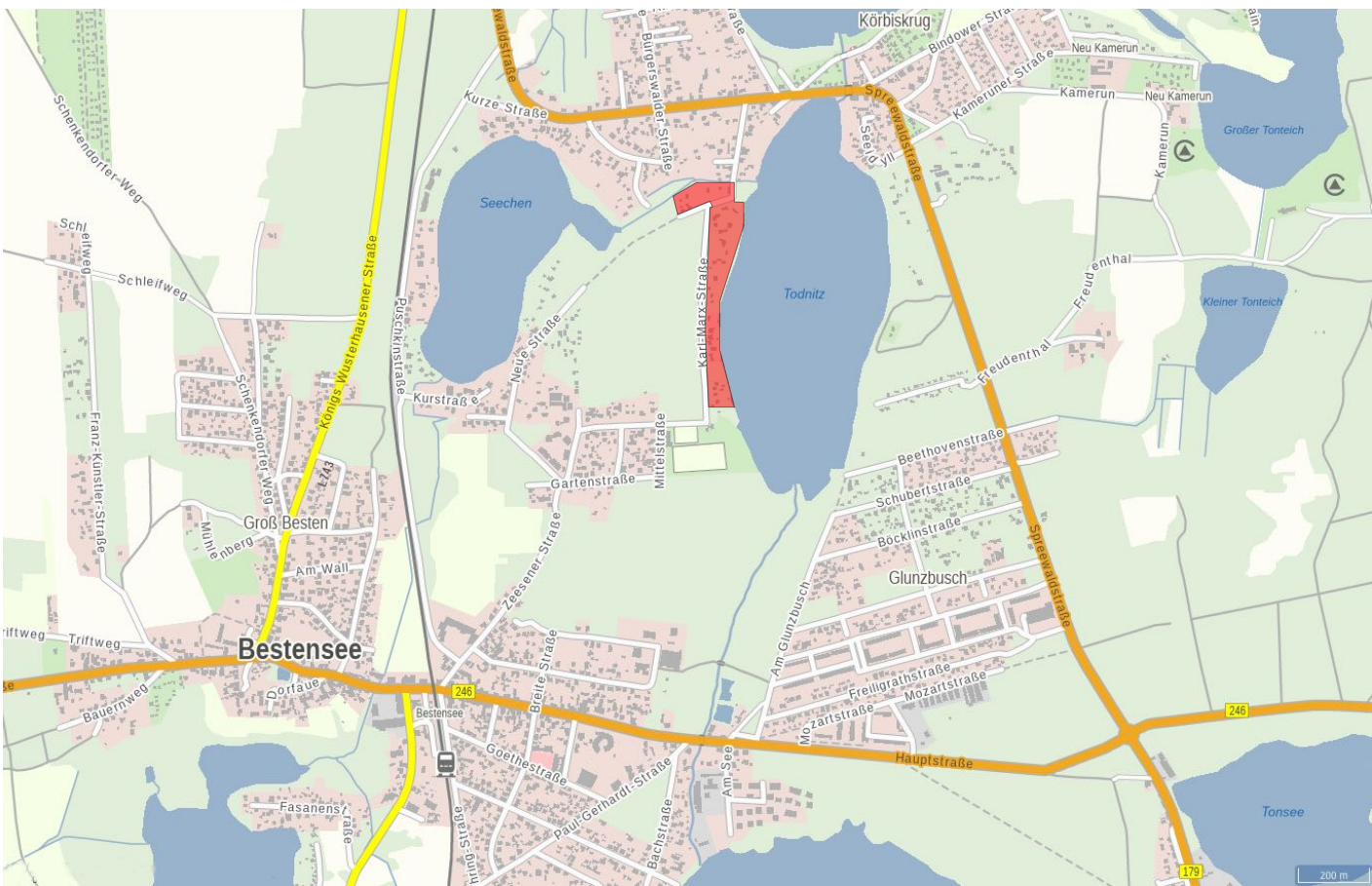
Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Bestensee, den

Bürgermeister

Rechtsgrundlage

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist



Übersichtskarte, Grundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

Legende

- Geltungsbereich
- 50m Abstand

Gemeinde Bestensee

7. April 2022

Planungsträger:
Gemeinde Bestensee
Eichhornstraße 4-5
15741 Bestensee

Planverfasser:
SR Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

