

Ergänzungssatzung für den Ortsteil Alt Golm der Gemeinde Rietz-Neuendorf

Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortslage Alt Golm

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414); letzte Änderung vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteils Alt Golm erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ergänzte Fläche ist auf der Planzeichnung gesondert gekennzeichnet.
- (2) Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Anwendungsbereich

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Satz 2 und 3 BauGB):

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

- (1) Für Baugrundstücke im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird als Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet – WA – gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig sind. Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO) Grundflächenzahl und zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)

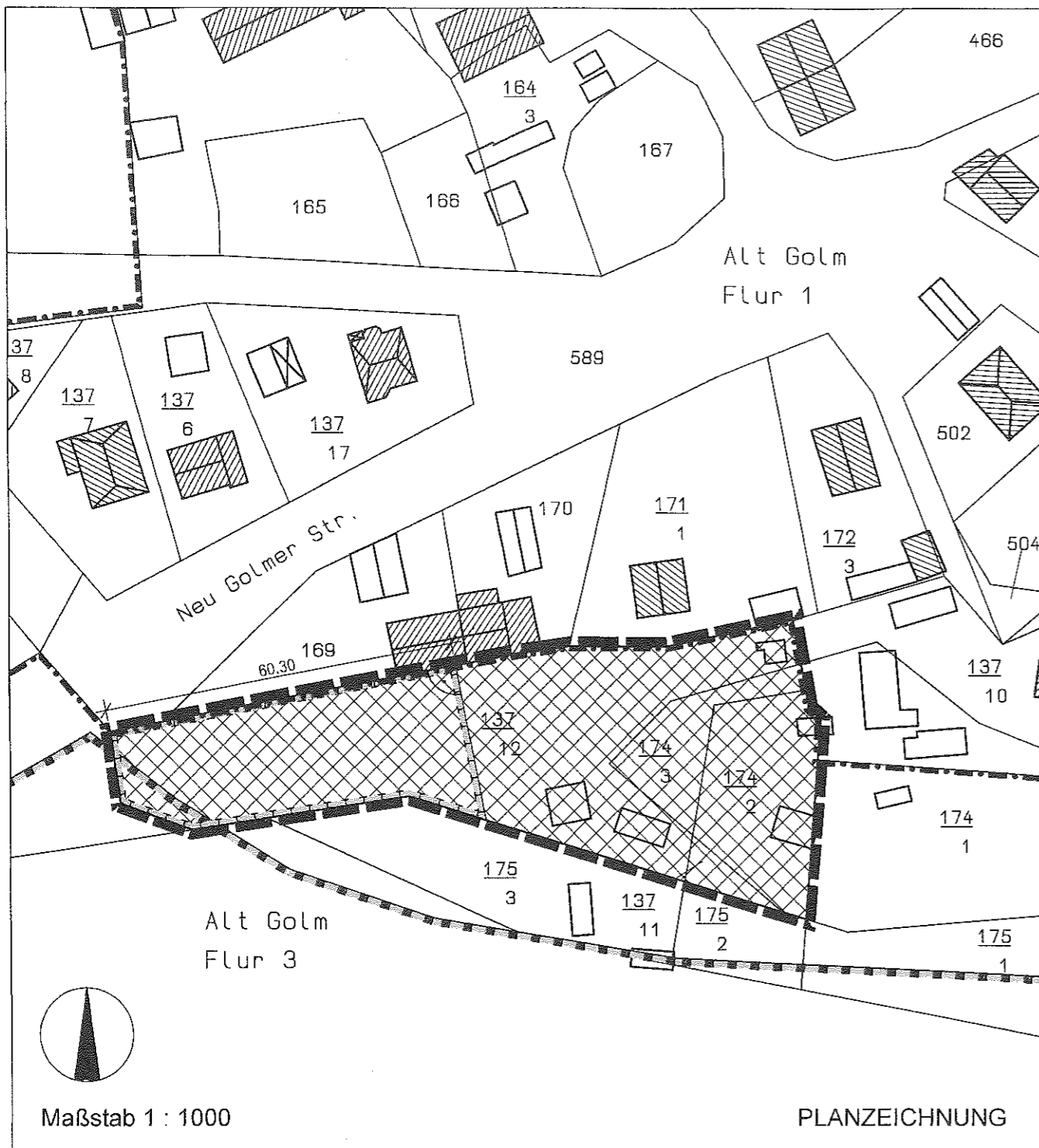
- (1) Auf den Baugrundstücken im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von nicht mehr als 0,15 zulässig.
- (2) Eine Überschreitung der Grundfläche baulicher Anlagen, die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ergibt, um höchstens 50 v.H. durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, und durch nichtunterkellerte und nichtüberdachte Terrassen ist zulässig.

2. Mindestgröße von Baugrundstücken (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- (1) Für alle Baugrundstücke im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird eine Mindestgröße von 565 m² festgesetzt.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück Nr. 137/12 der Flur 1 in der Gemarkung Alt Golm (Bezugsdatum: 29.11.2011) ist eine extensive Wiese mit einer Größe von mindestens 500 m² herzustellen. Dazu ist die Einsaat mit Wiesengräsern und Kräutern vorzunehmen. Auf dieser Fläche vorhandene Gehölze sind zu erhalten.
- (2) Je angefangene 50 m² zusätzlich versiegelte Grundfläche ist auf den Baugrundstücken ein Obstbaum zu pflanzen.
- (3) Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dem Flurstück Nr. 137/12 der Flur 1 in der Gemarkung Alt Golm (Bezugsdatum 29.11.2011) ist ein 3 m breiter Weg zwischen der tatsächlichen Straßengrenze zur Neu Golmer Straße und der östlichen Grenze der Maßnahmenfläche zulässig. Die Wegefläche ist mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien für Oberfläche und Unterbau auszubilden. Die Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsleitungen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nur in der Wegefläche zulässig.



Zeichenerklärung

1. Geltungsbereich



Satzungsbereich nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

2. Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

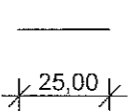
3. Hinweise



vorhandenes Wohngebäude
vorhandenes Gebäude ohne Wohnnutzung

215

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze

Längenmaß in Meter

4. nachrichtliche Übernahmen



räumlicher Geltungsbereich der rechtskräftigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung



Landschaftsschutzgebiet "Scharmützelseegebiet"

Verfahrensvermerke

Die Ergänzungssatzung für den Ortsteil Alt Golm, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, und die Begründung zur Satzung wurden am 09.12.2013 (Beschluss-Nr. B-024/13) von der Gemeindevertretung Rietz - Neuendorf beschlossen.

Rietz-Neuendorf, den 11.12.13

Der Bürgermeister



Siegelabdruck

Die Ergänzungssatzung für den Ortsteil Alt Golm, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Rietz-Neuendorf, den 11.12.13

Der Bürgermeister



Siegelabdruck

Die Ergänzungssatzung für den Ortsteil Alt Golm 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 für die Gemeinde Rietz - Neuendorf am 09.09.2014 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 9.05.2014 in Kraft getreten.

Rietz-Neuendorf, den 11.05.2014

Der Bürgermeister



Siegelabdruck

Ortsteil Alt Golm
Gemeinde Rietz - Neuendorf

Ergänzungssatzung

Auftraggeber: Gemeinde Rietz - Neuendorf
Fürstenwalder Straße 1
15848 Rietz-Neuendorf

Bearbeiter: architekturbüro civitas
Ackerstraße 35
10115 Berlin
TEL: 030/2824762
FAX: 030/27596765

Datum: 10.09.2013