

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung zu § 1 der Satzung
- Überbaubare Grundstücksfläche zu § 3 Abs. 1 der Satzung
- Bemaßung
- Flurstücke mit Flurstücksnummern
- Bestandsbebauung

SATZUNG

Satzung der Gemeinde Kolkwitz nach § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches (BauGB) im Bereich "August-Bebel-Straße, Bereich an den Glinziger Teichen".

Auf Grund des § 35 Abs. 6 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung erlassen:

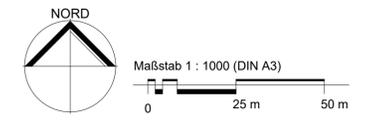
- § 1 Die Satzung gilt für den Bereich der Gemeinde, der in der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist, festgesetzt ist.
- § 2 Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und / oder Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- § 3 Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:
 - 1) Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die Hauptanlagen sind sowie Nebengebäude gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig, wobei geringfügige Überschreitungen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden können.
 - 2) Grundstückseinfriedungen sind innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung zulässig. Zwischen Unterkante der Einfriedung und der Oberkante des Geländes ist ein Abstand von mindestens 0,2 m einzuhalten (Kleintierdurchgängigkeit).
 - 3) Innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung sind je Grundstück maximal zwei Wohnungen als Dauerwohnung zulässig. Zusätzlich ist eine weitere Wohnung als Ferienwohnung zulässig.

HINWEISE

- A. Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.
- B. Bei Vorhaben ist die Verordnung zum Schutz von Bäumen, Feldhecken und Sträuchern des Landkreises Spree-Neiße vom 27.04.2007, zuletzt geändert durch die 1. Verordnung vom 14.07.2018 zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 394) geändert worden ist.
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.



Plangrundlage: Auszug aus der ALK und DOP20c
 Geobasisdaten: © GeoBasis-De/LGB,dl-de/by-2-0, 03/2025

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Kolkwitz hat mit Beschluss vom 15.10.2024 die Aufstellung der Außenbereichssatzung beschlossen.

Beteiligung
 Der Entwurf der Satzung wurde am den betroffenen Behörden, TÖB und Nachbargemeinden zur Stellungnahme übergeben.
 In der Zeit vom bis zum erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss
 Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Kolkwitz hat am in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und den Satzungsbeschluss für die Außenbereichssatzung in der Fassung vom gefasst.

Kolkwitz, den (Siegel) Bürgermeister

Ausfertigung
 Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Kolkwitz, den (Siegel) Bürgermeister

Bekanntmachung
 Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Außenbereichssatzung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Kolkwitz, den (Siegel) Bürgermeister



Gemeinde Kolkwitz
Außenbereichssatzung
"August-Bebel-Straße, Bereich an den Glinziger Teichen"

Fassung April 2025 (Arbeitsstand 08.04.2025)

Planungsbüro WOLFF
 FB Bauverwaltung
 Berliner Straße 19
 03099 Kolkwitz

Bonnadestr. 18/19 03041 Cottbus
 Tel. (0355) 20 04 57 Fax 70 04 90
 www.planungsbuero-woff.de
 info@planungsbuero-woff.de