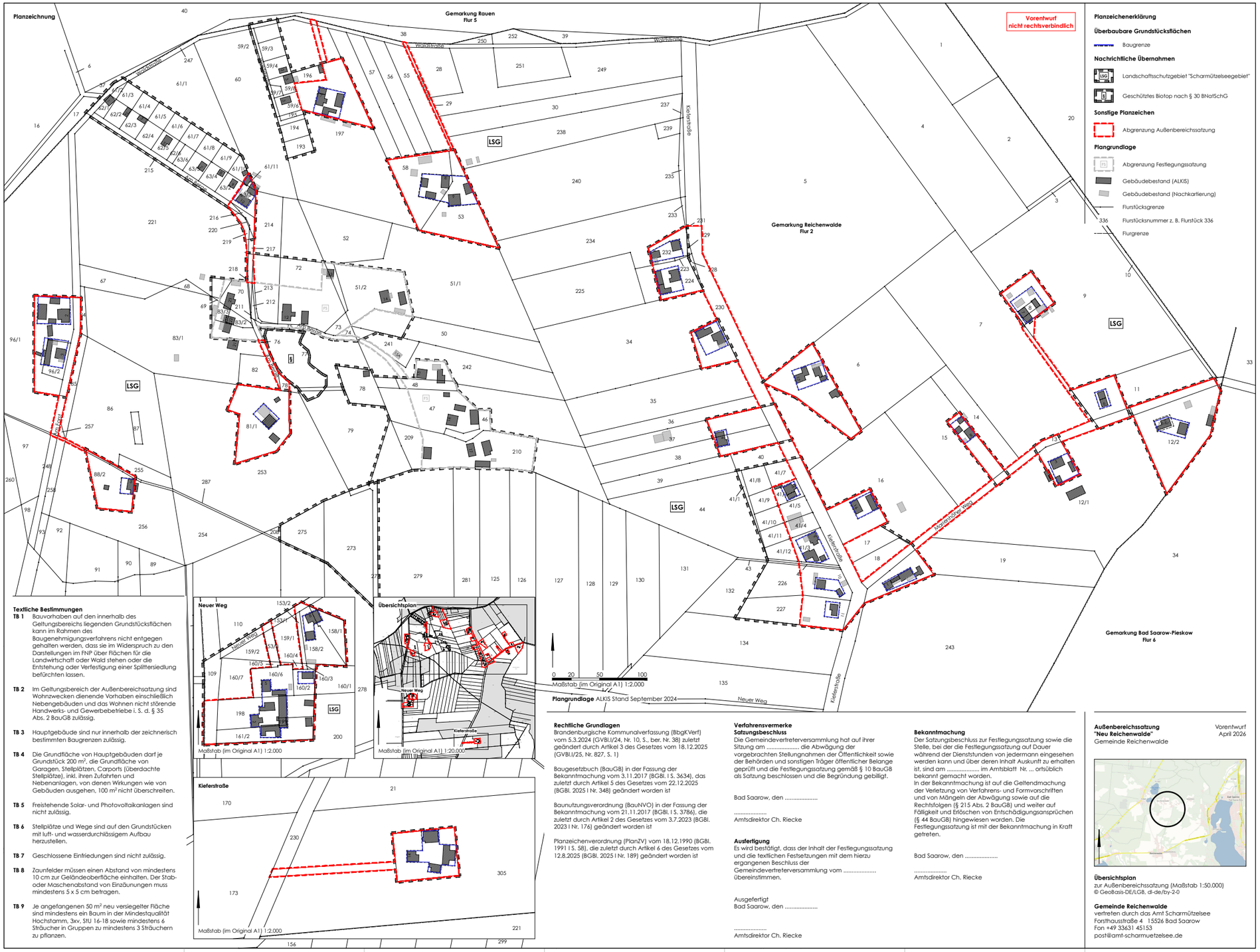


**Planzeichenerklärung**

**Überbaubare Grundstücksflächen**

Baugrenze

**Nachrichtliche Übernahmen**

Landschaftsschutzgebiet "Scharmützelseegebiet"

Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

**Sonstige Planzeichen**

Abgrenzung Außenbereichssatzung

**Plangrundlage**

Abgrenzung Festlegungssatzung

Gebäudebestand (ALKIS)

Gebäudebestand (Nachkartierung)

Flurstücksgrenze

336 Flurstücksnummer z. B. Flurstück 336

Flurgrenze

**Textliche Bestimmungen**

**TB 1** Bauvorhaben auf den innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücksflächen kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nicht entgegen gehalten werden, dass sie im Widerspruch zu den Darstellungen im FNP über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald stehen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**TB 2** Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind Wohnzwecken dienende Vorhaben einschließlich Nebengebäuden und das Wohnen nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe i. S. d. § 35 Abs. 2 BauGB zulässig.

**TB 3** Hauptgebäude sind nur innerhalb der zeichnerisch bestimmten Baugrenzen zulässig.

**TB 4** Die Grundfläche von Hauptgebäuden darf je Grundstück 200 m², die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen, Carports (überdachte Stellplätze), inkl. ihren Zufahrten und Nebenanlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, 100 m² nicht überschreiten.

**TB 5** Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

**TB 6** Stellplätze und Wege sind auf den Grundstücken mit luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

**TB 7** Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

**TB 8** Zaunfelder müssen einen Abstand von mindestens 10 cm zur Geländeoberfläche einhalten. Der Stab- oder Maschenabstand von Einzäunungen muss mindestens 5 x 5 cm betragen.

**TB 9** Je angefangenen 50 m² neu versiegelter Fläche sind mindestens ein Baum in der Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18 sowie mindestens 6 Sträucher in Gruppen zu mindestens 3 Sträuchern zu pflanzen.

**Rechtliche Grundlagen**
Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) vom 5.3.2024 (GVBl.I/24, Nr. 10, S., ber. Nr. 38) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2025 (GVBl.I/25, Nr. 827, S. 1)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3.7.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

**Verfahrensvermerke**
**Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertreterversammlung hat auf ihrer Sitzung am ..... die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Festlegungssatzung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Bad Saarow, den .....

.....
Amtsdirektor Ch. Riecke

**Ausfertigung**
Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Festlegungssatzung und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom ..... übereinstimmen.

Ausgefertigt
Bad Saarow, den .....

.....
Amtsdirektor Ch. Riecke

**Bekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss zur Festlegungssatzung sowie die Stelle, bei der die Festlegungssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt Nr. ... 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Festlegungssatzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bad Saarow, den .....

.....
Amtsdirektor Ch. Riecke

**Außenbereichssatzung**
**"Neu Reichenwalde"**
Gemeinde Reichenwalde

Vorentwurf
April 2026



**Übersichtsplan**
zur Außenbereichssatzung (Maßstab 1:50.000)
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

**Gemeinde Reichenwalde**
vertreten durch das Amt Scharmützelsee
Forsthausstraße 4 15526 Bad Saarow
Fon +49 33631 45153
post@amt-scharmuetzelsee.de