

Ergänzungssatzung "Wanderweg II" in der Geinde Reichenwalde OT Kolpin gemäß § 34 BauGB

Aufgrund des § 34 Baugesetzbuch (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Reichenwalde in ihrer Sitzung am 09.12.2025 Einleitung einer Ergänzungssatzung für das Flurstück tlw. 14 Flur 1 der Gemarkung Kolpin beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung umfasst die Flächen der Gemarkung Kolpin, Flurstück tlw. 14, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB im Bereich „Wanderweg II“ im Ortsteil Kolpin.
Das Gebiet wird durch die in der beigefügten Karte dargestellte Abgrenzungslinie eindeutig bestimmt.

Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1

Durch diese Ergänzungssatzung wird der abgegrenzte Bereich gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet.
Für Bauvorhaben innerhalb dieses Bereichs gelten damit die Vorschriften des § 34 BauGB.

Niederschlagswasserverbringung

Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. (§ 54 Absatz 4 BbGWG in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB).

Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung für das Wohnhaus wird zur Sicherstellung der Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB begrenzt.

Es sind Mindestabstände zum Rand des Geltungsbereichs und zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet einzuhalten. Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet sind unzulässig.

Grünordnung

Das Vorhaben grenzt unmittelbar an das LSG Scharmützelseegebiet. Zur Sicherstellung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß § 34 BauGB wird die bauliche Entwicklung auf die im Plan festgesetzten Flächen begrenzt. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grenze des Landschaftsschutzgebiets ist zu beachten; Eingriffe in das Schutzgebiet sind zu vermeiden.

Fläche für Wald — Einfriedungen sind verboten; bei unzulässiger Inanspruchnahme sind forstrechtlicher Ausgleich nach § 9 LWaldG und naturschutzrechtlicher Ausgleich nach § 15 BNatSchG kumulativ zu leisten.

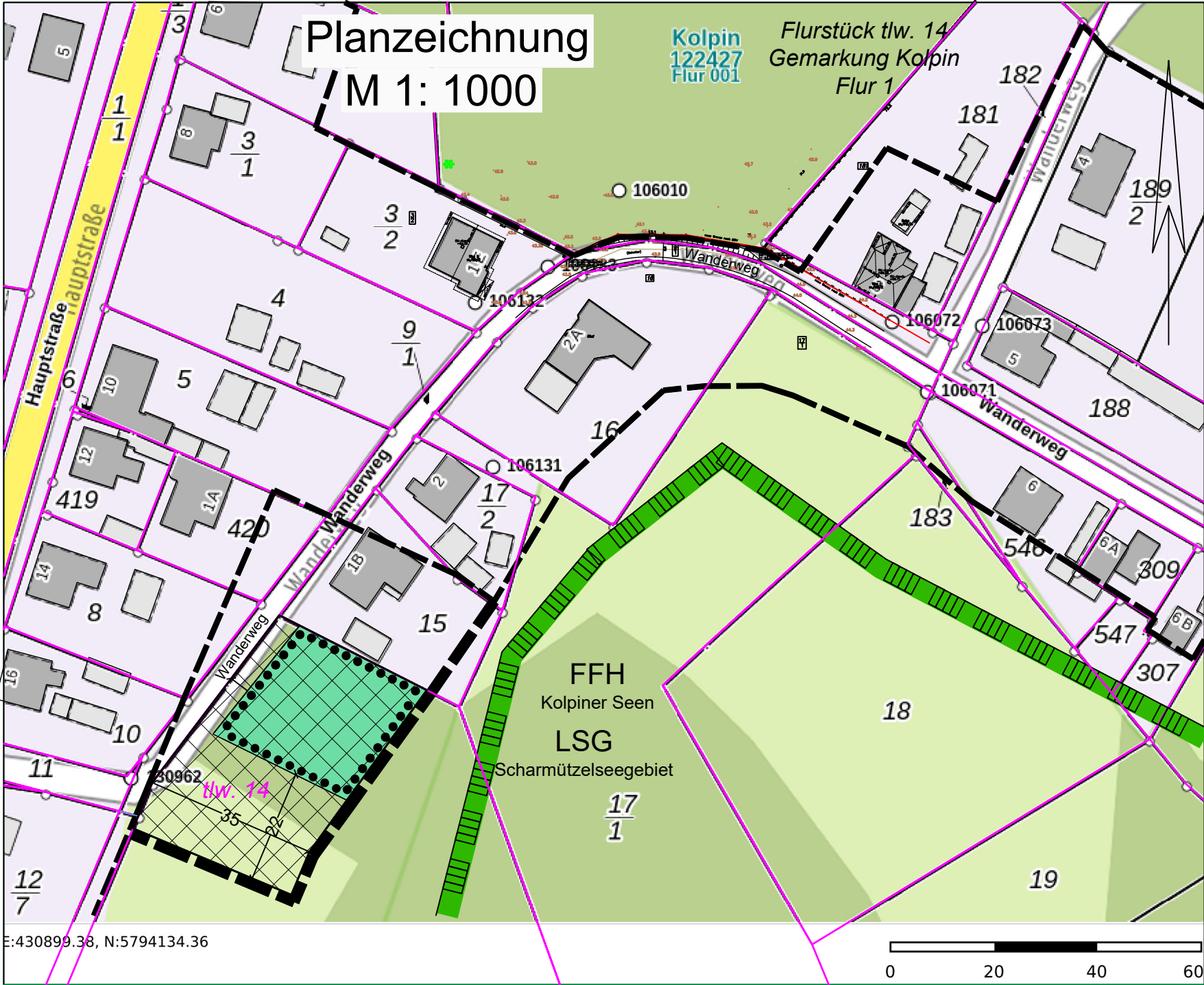
Eingriffe durch Neuversiegelung werden über eine Ausgleichsabgabe kompensiert. Die Kompensation erfolgt im Flächenpool „Kolpiner See“. Die Sicherung erfolgt durch einen privatrechtlichen Vertrag, der Durchführung und dauerhafte Pflege regelt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Saarow,

.....
Christian Riecke
Amtsdirektor



Rechtsgrundlagen

- "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023(GVBl.I/23, [Nr. 18]).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022. Stand: 01.01.2024 aufgrund Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]).

Hinweis

Satzung der Gemeinde Reichenwalde und des Amtes Scharmützelsee

Es gelten im gesamten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Waldweg" in der Gemeinde Reichenwalde in der jeweils gültigen Fassung:

- Baumschutzsatzung des Amtes Scharmützelsee
- Niederschlagswasserentsorgungssatzung gemäß der Gemeinde Reichenwalde
- Stellplatzsatzung der Gemeinde Reichenwalde

Ergänzungssatzung "Wanderweg" in der Geinde Reichenwalde OT Kolpin gemäß § 34 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Ergänzungsflächen Beurteilung nach § 34 BauGB

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Wald

13. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

13.2.2 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)



Erhaltung: Bäume

15. SONSTIGE PLANZEICHEN



Abrundungssatzung Teil A



vorh. Gebäude

250

Flurstücksnummer

Flurstück

Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Entwurf	24.04.2026	M.Räthel
2.	Satzung		M.Räthel
3.			M.Räthel
4.			

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE Am Wall 12 - 15366 Neuenhagen Telefon: (03342) 4251141 Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure			Datum	Name
	entw.			D.Räthel
	gez.	04/ 2026		M.Räthel
	gepr.			

Plan.-Phase	Ergänzungssatzung "Wanderweg II" in der Geinde Reichenwalde OT Kolpin gemäß § 34 BauGB	Unterschrift	
Entwurf		Beilage Nr.	
Maßstab		zum vom	
1: 1000		Blatt-Nr.	