

Ergänzungssatzung "Wanderweg" 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 27.02.2025 Einleitung einer Ergänzungssatzung für das Flurstück tlw. 298 Flur 1 der Gemarkung Kolpin beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung umfasst den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB im Bereich „Wanderweg“ 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

Die maximal zulässige Grundfläche des Wohnhauses beträgt 230 m². Das Wohnhaus auf der gegenüberliegenden Straßenseite erreicht vergleichbare bauliche Maße. Das Wohnhaus darf hinsichtlich Grundfläche und Gebäudehöhe nicht größer sein. Die Festsetzungen dienen der Sicherstellung der Einfügung gemäß § 34 BauGB. Die zulässige Geschossigkeit des Wohnhauses wird auf I (ein Vollgeschoss) festgesetzt.

Grünordnung

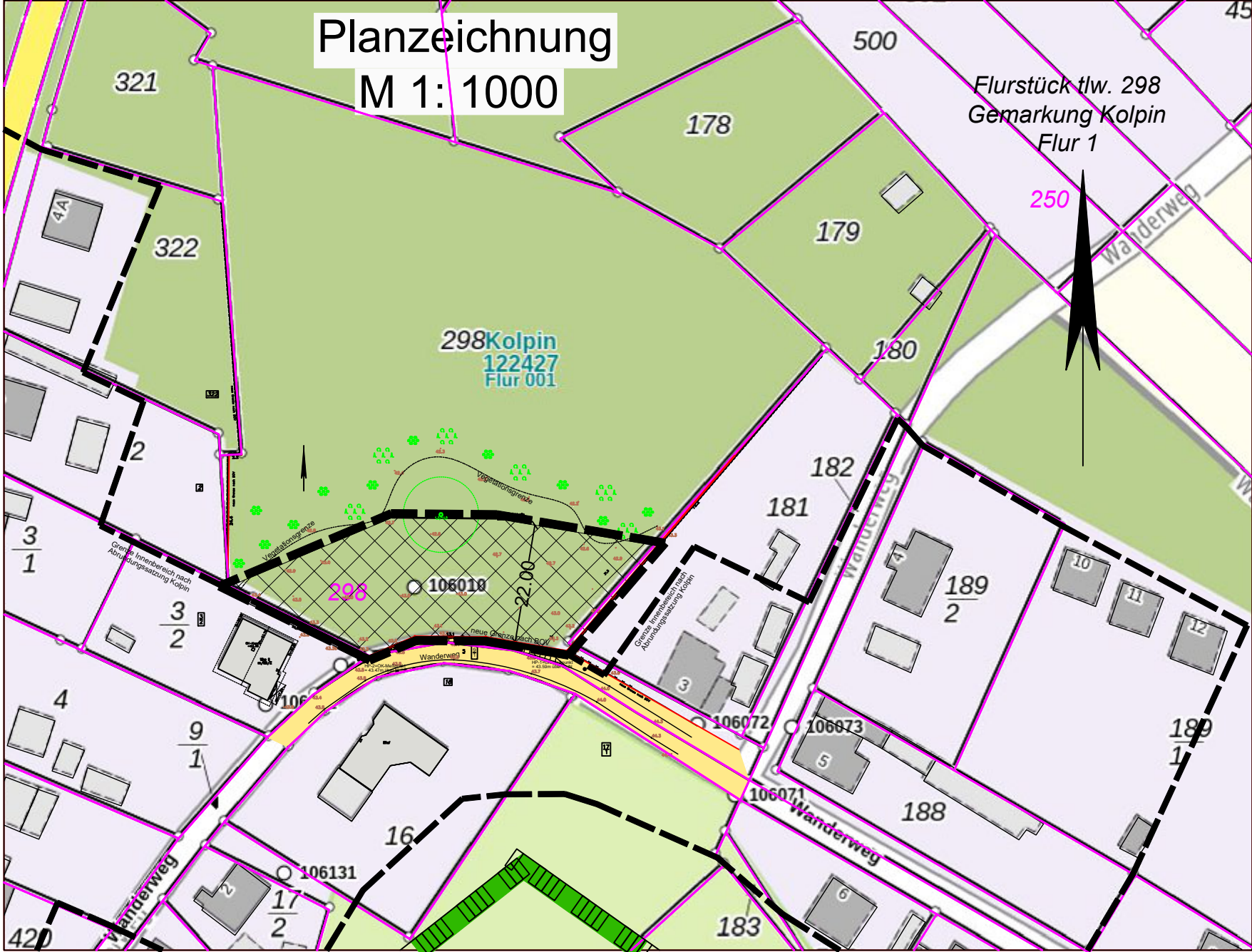
Eingriffe durch Neuversiegelung werden über eine Ausgleichsabgabe kompensiert. Die Kompensation erfolgt im Flächenpool „Kolpiner See“. Die Sicherung erfolgt durch einen privatrechtlichen Vertrag, der Durchführung und dauerhafte Pflege regelt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Saarow,

.....
Christian Riecke
Amtdirektor



" Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 21.04.2026 übereinstimmen. "

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
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
-  Abrundungssatzung
-  vorh. Gebäude
- 298 Flurstücksnummer
-  Flurstück

Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
1.	Entwurf	21.04.2026	M.Räthel
2.	Satzung		M.Räthel
3.			M.Räthel
4.			

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI 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" in der Geinde Reichenwalde OT Kolpin gemäß § 34 BauGB	Unterschrift	
Entwurf			
Maßstab		Beilage Nr.	
1: 1000		zum vom Blatt-Nr.	