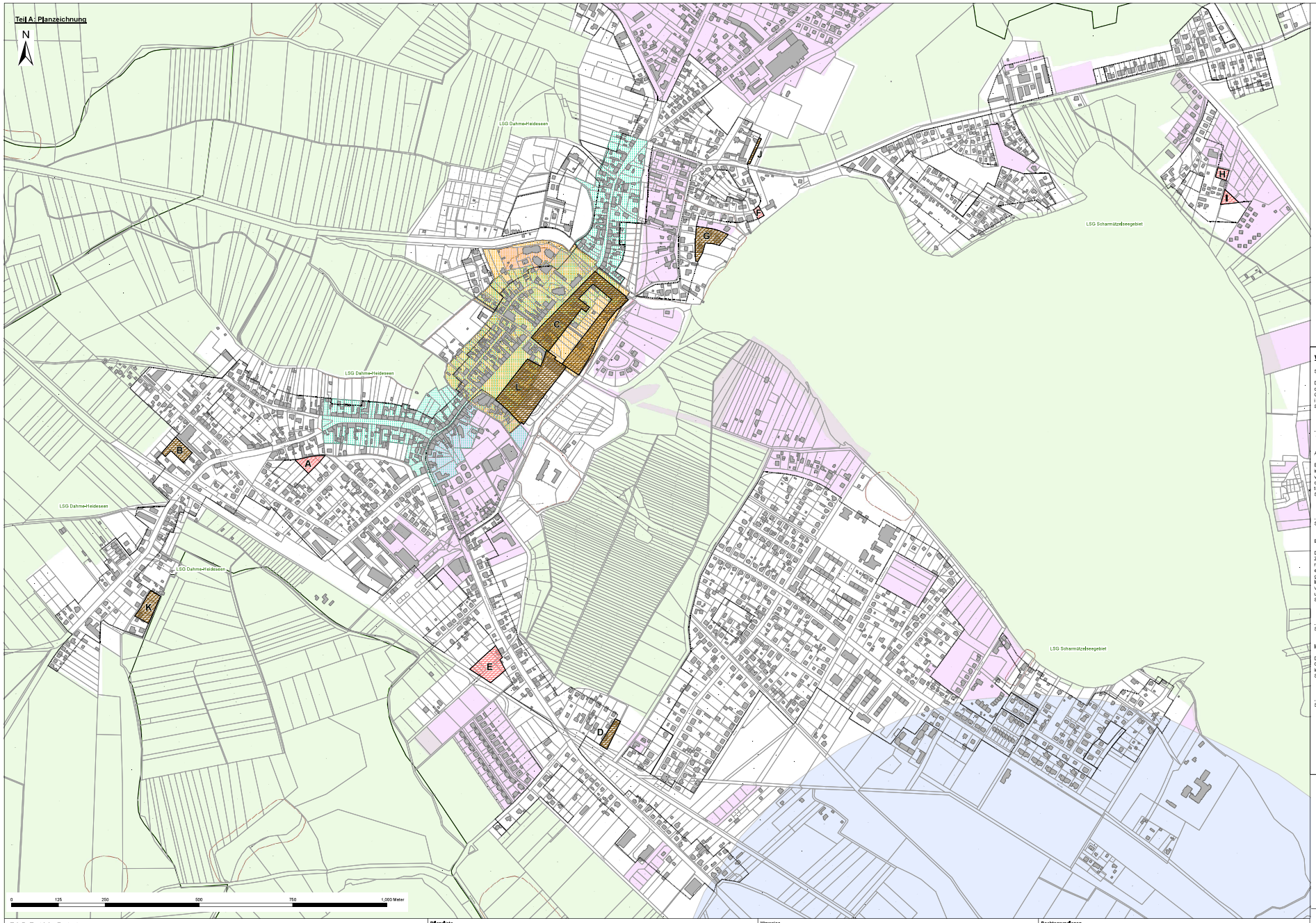
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Katasterinformationen

- Flurgrenzen
- 462 Flurstück mit Nummer
- Gebäude

Satzungen der Stadt Storkow (Mark)

- Geltungsbereich Denkmalbereichsatzung
- Gestaltungssatzung für die Innenstadt Storkow

Satzungsgrenzen der 3. Änderung

- Innenbereich
- aufzunehmende Flächen der Ergänzungssatzung
- aufzunehmende Flächen der Klarstellungssatzung
- A Nummerierung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
- neue Satzungsgrenze gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Schutzgebiete und Denkmale nachrichtlich übernommen

- FFH Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH)
- Lanschaftschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Bodendenkmal

Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Storkow (Mark)

- Geltungsbereich der Bebauungspläne

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) hat auf öffentlicher Sitzung am ..... die 3. Änderung der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Storkow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB mit Planungsstand vom ..... i.v.m. §3 Kommunalverfassung Brandenburg als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Stadt Storkow (Mark), den .....

.....
Siegel Unterschrift

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 3. Änderung der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Storkow mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadt vom ..... übereinstimmen, Die 3. Änderung der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Storkow, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil der Satzung, der Begründung und des Artenschutzbeitrags wird hiermit ausgefertigt.
Storkow, den .....

.....
Siegel Unterschrift

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Storkow, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Storkow Nr. ....., am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen.
Storkow, den .....

.....
Siegel Unterschrift

Inkrafttreten

Die 3. Änderung der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Storkow tritt gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Storkow, den .....

.....
Siegel Unterschrift

Katastervermerk
Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie die Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

....
Datum Unterschrift

Übersichtskarte

Auszug aus dem Brandenburg Viewer – https://bb-viewer.geobasis-bb.de/

Teil B: Textliche Festsetzungen

Satzung der Stadt Storkow (Mark), Ortsteil Innenstadt Storkow
über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34, Abs. 4, Satz 1 Nr. 1 BauGB)
und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen zur Ergänzung (§ 34, Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB)
für den Ortsteil Storkow,

3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Storkow (Mark), Ortsteil Innenstadt Storkow
Aufgrund des § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3, des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... folgende Satzung für den Ortsteil Storkow erlassen:

§ 1 Geltungsbereich
Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Flächen, die innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.

§ 2 Ergänzungsflächen
Die Ergänzungsflächen werden mit der roten Kreuzschraffur gekennzeichnet und gemäß der 3. Änderung der Klarstellungssatzung werden nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass dort einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben
Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach §1 und der einbezogenen Ergänzungsflächen nach § 2 richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 4 Naturrechtliche Regelungen
Eingriffe in Natur und Landschaft sind, soweit sie nicht vermieden werden können, auszugleichen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).
Ausgleichen sind die Überbauung und Versiegelung von Boden sowie die Beseitigung von Gehölzen.

Pflanzliste

Pflanzenliste für heimische, standortgerechte Laubbäume

- Acer campestre – Feldahorn
- Acer platanoides – Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus – Bergahorn
- Betula pendula – Birke
- Crataegus monogyna – Eingriffliger Weißdorn
- Crataegus laevigata – Zweigriffliger Weißdorn
- Quercus petraea – Traubeneiche
- Quercus robur – Stieleiche
- Sorbus aucuparia – Eberesche
- Tilia cordata – Winterlinde
- Tilia platyphyllos – Sommerlinde
- Ulmus laevis – Flatterulme
- Ulmus minor – Feldulme

Pflanzenliste für heimische standortgerechte Sträucher

- Cornus sanguinea – Blutroter Hartriegel
- Corylus avellana – Haselnuss
- Crataegus monogyna – Eingriffliger Weißdorn
- Crataegus laevigata – Zweigriffliger Weißdorn
- Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
- Frangula alnus – Faulbaum
- Prunus spinosa – Schlehe
- Rosa canina – Hundsrose
- Rosa corymbifera – Heckenrose
- Rosa rubiginosa – Weinrose
- Rosa elliptica – Kelchstachlige Rose
- Rosa tomentosa – Filzrose
- Sambucus nigra – Holunder
- Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

Hinweise

Artenschutz
Die Maßnahmen zum Artenschutz werden im beigefügten Artenschutzbeitrag genannt.

Denkmalschutz
Sollte bei Erdarbeiten oder Bauvorhaben Bodendenkmale entdeckt werden, (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o.ä.) sind die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreis Oder-Spree und das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen (§11 Abs 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in einer geeigneten Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgeben pflichtig.
Satzungsbereich 5 liegt im Bereich des Bodendenkmals 91078 (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG). Die Fläche befindet sich zudem im Denkmalbereich „Historische Innenstadt von Storkow" (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG).
Satzungsbereich 22 liegt im Bereich des Bodendenkmals 91079 (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG).

Rechtsgrundlagen

BauGB – Baugesetzbuchin der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

BauNVO – Baunutzungsverordnung 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 Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne um die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

BbgBO – Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Nov 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Sep. 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 19]).

BbgNatSchAG – Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, S., ber. GVBl. I Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).

BbgKVerf – Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung – BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]) geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 8]).

Hauptsatzung der Stadt Storkow (Mark) (13. Februar 2025)

Stadt Storkow (Mark)

Klarstellung- und Ergänzungssatzung

3. Änderung
7 Klarstellungsflächen
5 Ergänzungsflächen

Entwurf	Maßstab
Stand 07.10.2025	1 : 3 500

HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstr. 15
15834 Rangsdorfer Mahlpfuhl
info@hibuplan.de // 033708 902470

Planungsgrundlage und Kartengrundlage:
ALKIS-Daten • GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0
Stand: Oktober 2025