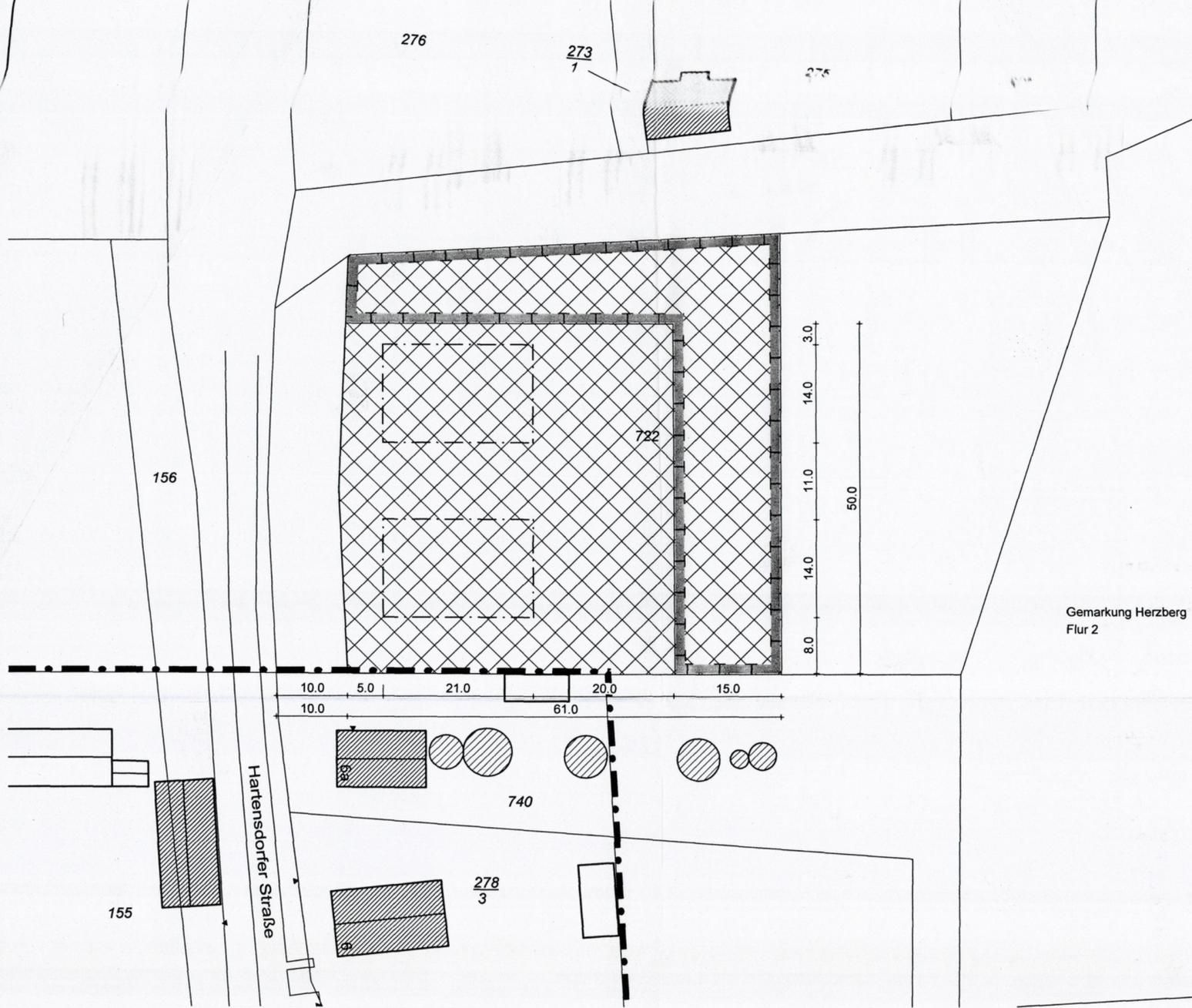


276

273
1

275



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414); letzte Änderung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteils Herzberg erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ergänzt Flurstücksfläche ist auf der beiliegenden Karte gesondert gekennzeichnet.
- (2) Die beigegefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Anwendungsbereich

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Satz 2 und 3 BauGB):

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)**
 - 1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)**
 - (1) Für die Baugrundstücke im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird als Art der baulichen Nutzung **Allgemeines Wohngebiet - WA** - gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO.
 - (2) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig sind. Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
2. **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - (1) Die Bebauung ist nur innerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten bebaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ist auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3. **Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
 - (1) Für alle Baugrundstücke im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird eine Mindestgröße von 1000 m² festgesetzt.
4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - (1) Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auf dem Flurstück Nr. 722 der Flur 2 in der Gemarkung Herzberg (Bezugsdatum: 02.03.2009) ist eine Streuobstwiese herzustellen. Dazu sind 20 Stück Obstbäume zu pflanzen. Auf dieser Fläche vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Die Errichtung baulicher Anlagen auf dieser Fläche ist unzulässig.

Zeichenerklärung

1. Geltungsbereich

Satzungsgebiet nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

2. Festsetzungen

Baugrenze
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 25,00 Längenmaß in Meter

3. Hinweise

vorhandenes Wohngebäude
 vorhandenes Gebäude ohne Wohnnutzung
 215 Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze
 vorhandene Bäume

4. nachrichtliche Übernahmen

räumlicher Geltungsbereich der genehmigten Klarstellungs- und Abrundungssatzung von Dezember 1997

Die Ergänzungssatzung wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.02.2009
 Rietz-Neuendorf, den 16.05.11

 Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung wurde am 28.03.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen.
 Rietz-Neuendorf, den 16.05.11

 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 17.05.2010 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Rietz-Neuendorf, den 16.05.11

 Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
 Rietz-Neuendorf, den 16.05.11

 Der Bürgermeister

Der Entwurf der Ergänzungssatzung bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 12.07.2010 bis zum 13.08.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Rietz-Neuendorf am 13.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Rietz-Neuendorf, den 16.05.11

 Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Rietz-Neuendorf am 22.06.11 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.06.11 in Kraft getreten.
 Rietz-Neuendorf, den

 Der Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung aufgefordert worden.
 Rietz-Neuendorf, den 16.05.11

 Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 02.03.2009 übereinstimmen.
 R. - Neuendorf, d.
 (Ort) Datum 16.05.11
 Bauamt, Abteilung Liegenschaften i. A.

Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Ergänzungssatzung am 28.03.2011 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Rietz-Neuendorf, den 16.05.11

 Der Bürgermeister

Gemeinde Rietz - Neuendorf
 - Liegenschaften -
 15848 Rietz - Neuendorf
 Fürstenwalder Straße 01
 ☎ 03 36 72 / 6 08 21
 Gemeinde Rietz-Neuendorf

Ortsteil Herzberg
 Gemeinde Rietz - Neuendorf
 Ergänzungssatzung

Auftraggeber: Gemeinde Rietz - Neuendorf
 Fürstenwalder Straße 1
 15848 Rietz-Neuendorf

Bearbeiter: architekturbüro civitas
 Ackerstraße 35
 10115 Berlin
 TEL: 030/2824762
 FAX: 030/27596765

Maßstab: 1 : 500

Datum: 12.01.2011