



Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich - Außenbereichssatzung - (§ 35 Abs. 6 BauGB)

"Ausbau Wernitzer Weg"

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Ausbau Wernitzer Weg“ umfasst die Flurstücke 71, 193, 194 tw., 198, 312 und 334 der Flur 11, Gemarkung Markee, Gemeinde Nauen.

Die Grenzen des Geltungsbereichs sind im Lageplan (M 1:1000) dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben

Im Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen der Hauptnutzung i.S.v. § 35 Abs. 6 BauGB ist nur innerhalb der im beiliegenden Lageplan ausgewiesenen Fläche, die blau umgrenzt ist, zulässig. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag Ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Geltungsbereich:

Gemeinde Nauen
Gemarkung Markee
Flur 11
Flurstücke 71, 193, 194 tw., 198, 312 und 334

Kartengrundlage:

Landkreis Havelland
Katasterbehörde
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1:1000
Erstellt am 23.04.2015

**Legende
Liegenschaftskarte - farbige Ausgabe**

Grenzen und Punkte

3285 Flurstück mit Flurstücksnummer	3285 Flurstück mit Flurstücksnummer, abweichender Rechtszustand	67- Zugehörigkeitshaken
Abgemerkter Grenzpunkt	Grenzpunkt, Art der Abmarkung nicht bekannt abweichender Rechtszustand	Streitige Grenze
Staatsgrenze	Landesgrenze (Bundesland)	Kreisgrenze, Grenze Kreisfreier Stadt
Grenze der Verwaltungsgemeinschaft	Gemeindegrenze	
Gemarkungsgrenze	Flurgrenze	

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

Grenze der überbaubaren Fläche gemäß § 3 der Außenbereichssatzung

Maßangaben (Abstand zu den Grenzen der Flurstücke)

Gebäude

20 Wohnen (hier mit Hausnummer)	Wirtschaft oder Gewerbe	Öffentliche Gebäude
Unterirdisches Gebäude	In seiner Lage nur ungefähr bekanntes Gebäude (hier Wohnen)	Gebäude mit Durchfahrt (hier Wirtschaft oder Gewerbe)

Nutzungsarten und Flächen

Siedlungsfläche	Industrie- und Gewerbefläche	Straßenverkehr, Weg, Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr
Landwirtschaft	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Friedhof	Fließgewässer
Stehendes Gewässer, Hafenbecken, Meer	Rückhaltebecken	Brache
B34 Bundesautobahn, Bundesstraße (hier Bundesstr. 34)	L56 Landes- oder Staatsstraße (hier Landesstr. 56)	Flugverkehr (hier Segelfluggelände)
Nadelwald	Laubwald	Mischwald
Gehölz, Windschutz	Gartenland, Gewässer- oder Verkehrsfläche	

Gesetzliche Festlegungen

Bodenordnungsverfahren (Umlegung, Flurbereinigung, Sanierung)

Zeichen und Symbole

Campingplatz	Brücke	Bergbaubetrieb
Böschung	Mauer	Windrad
Gebüsch	Gras, Grünanlage	Mast
Sumpf	Heide	Moor
Obstbauplantage	Tagebau, Grube, Steinbruch	Unland, Vegetationslose Fläche

Verfahrensvermerke

1. Katastervermerk

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnung der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 23.04.2015 übereinstimmen.

Nauen, den
gem. Rundbeschluss des MSNV und des MdL vom 03.05.1997 nicht erforderlich
 23. OKT. 2015
 Katasterbehörde

2. Ausfertigung

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am 12.10.2015 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Außenbereichssatzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

23. OKT. 2015
 Nauen, den

 Bürgermeister

3. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.11.2015 im Amtsblatt für die Stadt Nauen Nr. 5/1 ... ortsüblich bekanntgemacht 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.
 Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Die Satzung
 05. NOV. 2015
 Nauen, den

 Bürgermeister



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

A. Abschrift

Träger des Planverfahrens:
 Stadt Nauen
 Fachbereich Bau
 Postfach 1129
 14631 Nauen

Planverfasser:
 Lahr-Eigen & Partner
 Freie Architekten und Stadtplaner
 Motzstraße 59
 10777 Berlin
 Tel. : 030 - 36412790