

Entwicklungssatzung „Am Sonnenhang“

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit § 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung 18.12.2007 zuletzt geändert durch Art. 15 Kommunalrechtsreform-AnpassungsG vom 23.09.2008 (GVBl. I S. 202) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde am die nachfolgende Entwicklungssatzung beschlossen.

**§1
Gegenstand der Satzung**

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauGB werden bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind.

**§2
Räumlicher Geltungsbereich**

Maßgeblich für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der nebenstehende Lageplan (Maßstab 1:2000) vom November 2010 als bindend festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§3
Sachlicher Geltungsbereich**

Auf Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

**§4
Sonstige Festsetzungen**

Auf Grundlage des § 34 Abs.5 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB werden für den Geltungsbereich der Entwicklungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

Für den Geltungsbereich gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO wird mit 0,4 festgesetzt. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt 2. Grundstückszufahrten und Stellplätze im Geltungsbereich sind gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit offenerporigen und versickerungsfähigen Belägen herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs.1 BauNVO wird im östlich der Straße „Am Sonnenhang“ gelegenen Satzungsgebiet durch eine vordere Baugrenze, die im Abstand von 3,00m von der Straßenbegrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche „Am Sonnenhang“ entlang verläuft und der rückwärtigen Baugrenze, die im Abstand von 8,00m von der Flurstücksgrenze des Flurstückes 1159 verläuft, begrenzt. Westlich der Straße „Am Sonnenhang“ entspricht die überbaubare Grundstücksfläche der Größe des jeweiligen Baugrundstückes unter Berücksichtigung der Abstandsvorschriften der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO).


**§5
Inkrafttreten**

Diese Entwicklungssatzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 3 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB).



Ort, Datum

Siegel

Boginski
Bürgermeister

	Stadt Eberswalde	Stadtentwicklungsamt
Entwicklungssatzung "Am Sonnenhang"		
Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte		
Planungsstand: Entwurf November 2010		
Bearbeiter: B. Jungnickel	Maßstab: unmaßstäblich	
Gezeichnet: K. Buschmann		

Zeichenerklärung:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung "Am Sonnenhang"
-  überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

im Geltungsbereich befindliche Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstücke		Gemarkung	Flur	Flurstücke	
		Zähler	Nenner			Zähler	Nenner
2011	6	1153	0	2011	6	1439	0
2011	6	772 tlw.	0	2011	6	1549	0
2011	6	771 tlw.	0	2011	6	1272	0
2011	6	1516	0	2011	6	1273	0
2011	6	1517	0	2011	6	1274	0
2011	6	1151	0	2011	6	1286	0
2011	6	1152	0	2011	6	1288	0
2011	6	733	0	2011	6	1280	0
2011	6	732	0	2011	6	1559	0
2011	6	731	0	2011	6	1560	0
2011	6	1165	0	2011	6	1561	0
2011	6	1163	0	2011	6	1562	0
2011	6	1164	0	2011	6	1563	0
2011	6	1445	0	2011	6	1564	0
2011	6	1314	0	2011	6	1565	0
2011	6	1315	0	2011	6	1566	0
2011	6	1316	0	2011	6	1567	0
2011	6	1317	0	2011	6	1568	0
2011	6	1289	0	2011	6	1569	0
2011	6	1281	0	2011	6	1275	0
2011	6	1282	0	2011	6	1276	0
2011	6	1283	0	2011	6	1277	0
2011	6	1284	0	2011	6	1278	0
2011	6	1285	0	2011	6	1444	0
2011	6	1518	0	2011	6	1291	0
2011	6	1519	0	2011	6	1290	0
2011	6	1446	0	2011	6	1279	0
2011	6	1441	0	2011	6	1292	0
2011	6	1441	0	2011	6	1443	0

