

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
"Freie Scholle"
im Ortsteil Finow**

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit §§ 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Brandenburg in der Fassung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286, 329) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde am 11. September 2008 die nachfolgende **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Freie Scholle" im Ortsteil Finow** beschlossen.

**§ 1
Gegenstand der Satzung**

1. Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Freie Scholle" hiermit festgelegt.
2. Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, weil die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Maßgeblich für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5000) vom 08.04.2008. Dieser Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3
Sächlicher 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.

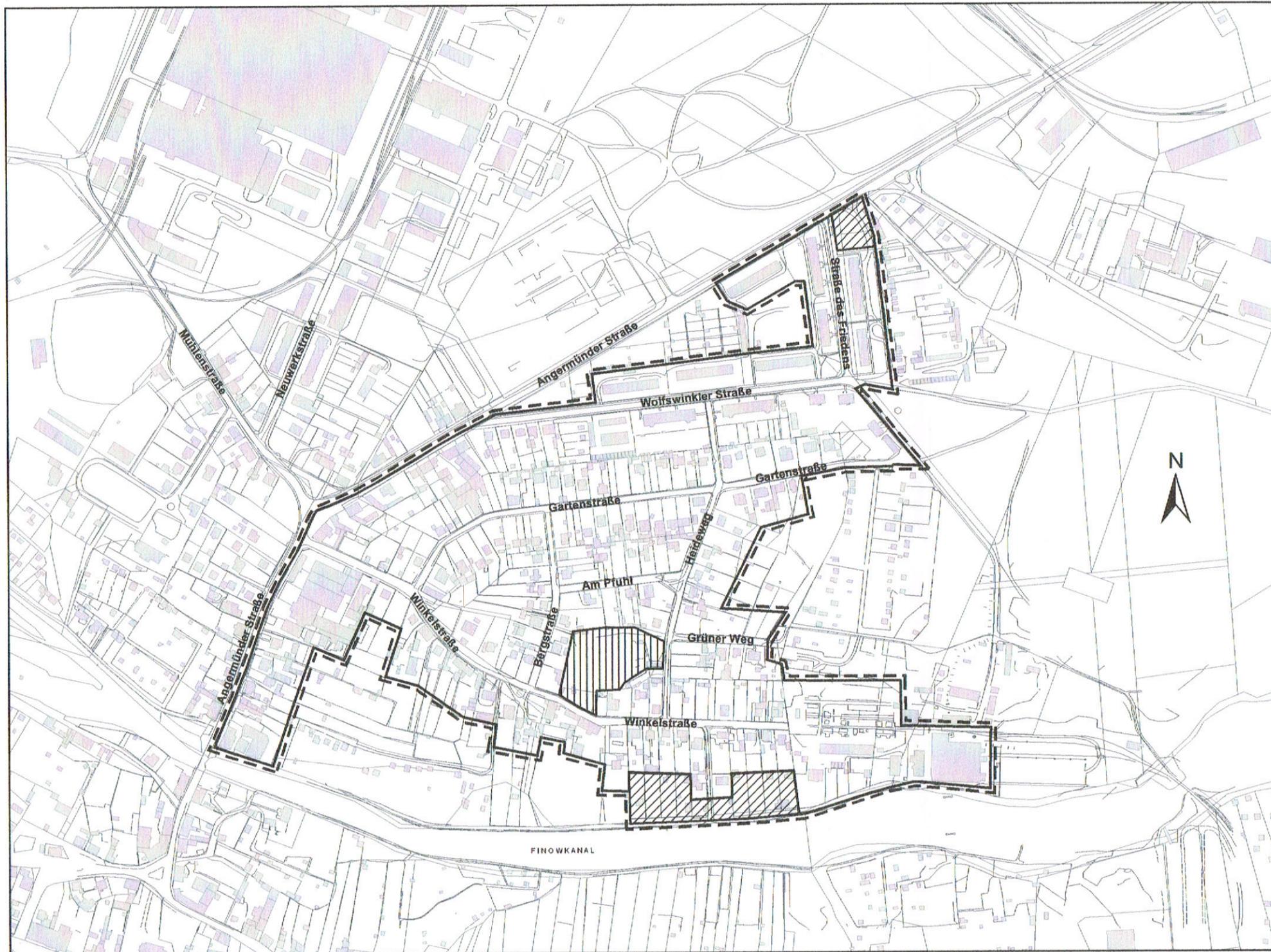
**§ 4
Festsetzungen**

Auf Grundlage des § 34 Abs. 5 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB werden für die einbezogenen Flächen (Ergänzungsflächen) der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

Für die Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO wird mit 0,4 festgesetzt. Grundstückszufahrten und Stellplätze auf den Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind mit offenporigen und versickerungsfähigen Belägen herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. (§ 5 Abs. 5 GO)



Übersichtsplan

Legende

 Räumlicher Geltungsbereich gem. § 2
Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

 Klarstellungsbereich
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

 Ergänzungsflächen
Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

 Außenbereich im Innenbereich (gem. § 35 BauGB)

Maßstab: 1 : 5000

Stand: 08.04.2008

Eberswalde, den 19.09.08

Bogner
Bürgermeister

