

Verfahrensablauf

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarzbach hat am den Beschluß gefaßt, eine Klarstellungssatzung mit Abrundung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für das Gemeindegebiet Schwarzbach zu erstellen.

Schwarzbach, Bürgermeister

2. Die Beteiligung der Bürger und berührter Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 5 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis

Schwarzbach, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarzbach hat am den Beschluß über die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB gefaßt.

Schwarzbach, Bürgermeister

4. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB tritt mit der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde vom und mit der ortsüblichen Bekanntmachung am in Kraft.

Schwarzbach, Bürgermeister

beglaubigt, Cottbus, den 03.03.94



P. H.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, ergänzt um den § 246 n für die neuen Bundesländer gem. Einigungsvertrag

Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 34 BauGB:

Im Zusammenhang bebaute Ortsteile mit Umgrenzung gem. § 34 Abs. 1 - 3 BauGB

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der aufgrund des § 2 Abs. 5 erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach einer Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1, im übrigen ist § 31 Abs. 2 entsprechend anzuwenden.

(3) Nach den Absätzen 1 und 2 unzulässige Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von zulässigerweise errichteten baulichen und sonstigen Anlagen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn

1. die Zulassung aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist oder
2. das Vorhaben einem Betrieb dient und städtebaulich vertretbar ist

und wenn die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar und die Erschließung gesichert ist. Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen können.

Außenbereichsgrundstücke, die zur Abrundung gem. § 34 Abs. 1 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogen sind

(4) Die Gemeinde kann durch Satzung

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
3. einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der Gebiete nach den Nummern 1 und 2 einbeziehen.

Die Satzung nach Satz 1 Nr. 2 und 3 muß mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In ihr können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 getroffen werden. § 9 Abs. 6 ist entsprechend anzuwenden.

GEMEINDE SCHWARZBACH

Ortsteil Biehlen

PLAN DER GRENZEN FÜR IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEILE



M 1 : 2000

0 50 100 150 200 m



Cottbuser Planungsbüro für Stadtentwicklung, Dorfgestaltung und Baubetreuung GmbH