

## Verfahrensvermerke

1. Beschluss der Gemeindevertreterversammlung (Beschlussvorlage Nr. .... über die 1. Änderung der Außenbereichssatzung (Lückenfüllungssatzung) für die Siedlung Fridrich-Wilhelms-Hof der Gemeinde Sydower Fließ am .....

Biesenthal, den .....  
.....  
Amtdirektor

2. Billigung des Satzungsentwurfs und Beschluss der öffentlichen Auslegung durch die Gemeindevertreterversammlung am ..... (Beschlussvorlage Nr. ....).

Biesenthal, den .....  
.....  
Amtdirektor

3. Der Satzungsentwurf wurde von der Gemeindevertreterversammlung am ..... (Beschlussvorlage Nr. ....) als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Biesenthal, den .....  
.....  
Amtdirektor

4. Auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung (Beschlussvorlage Nr. ....) der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Sydower Fließ vom ..... die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für die Siedlung "Friedrich-Wilhelms-Hof" der Gemeinde Sydower Fließ erlassen (Ausfertigungsvermerk).

Biesenthal, den .....  
.....  
Amtdirektor

5. Der Beschluss über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Biesenthal-Barnim (Ausgabe Nr. .... vom .....) bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahren und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung sowie Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Biesenthal, den .....  
.....  
Amtdirektor

## Gesetzliche Grundlagen

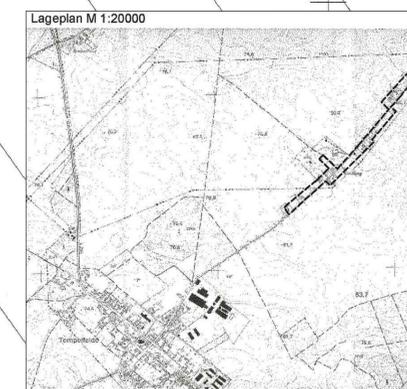
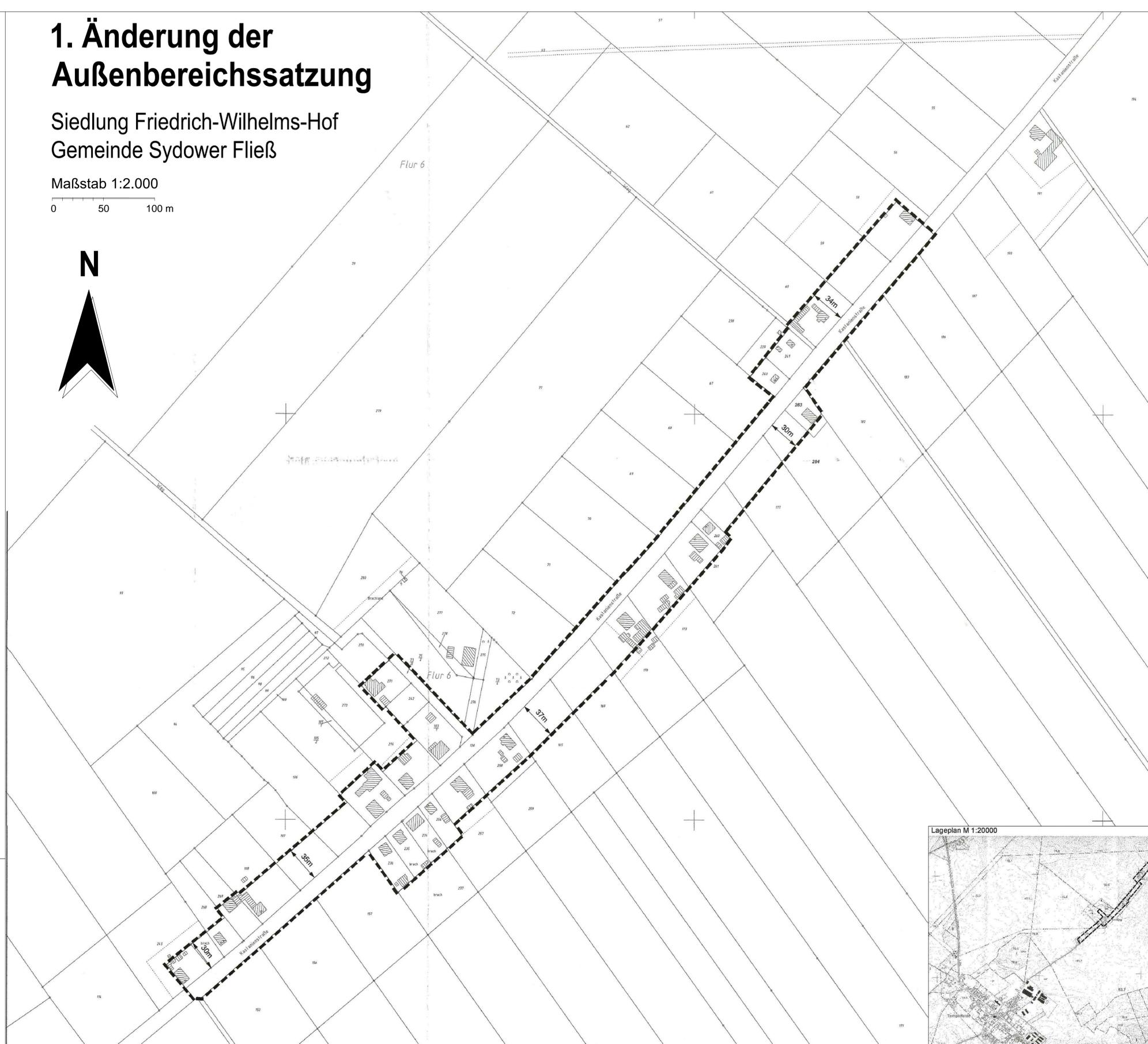
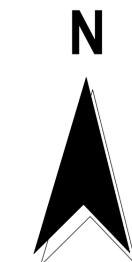
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]).
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

# 1. Änderung der Außenbereichssatzung

## Siedlung Friedrich-Wilhelms-Hof Gemeinde Sydower Fließ

Maßstab 1:2.000

0 50 100 m



## Satzung

für die Siedlung Friedrich-Wilhelms-Hof,  
in der Gemeinde Sydower Fließ

Auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) § 35 Abs. 6 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Sydower Fließ folgende Satzung:

### § 1 Gegenstand

- (1) Bauvorhaben auf den innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücksflächen kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nicht entgegeng gehalten werden, dass sie  
- im Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für Landwirtschaft stehen,  
- zur Verfestigung und Entstehung einer Splittersiedlung führen.
- (2) Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind neben Wohnzwecken dienenden Vorhaben auch das Wohnen nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe im Sinne des § 35 (2) BauGB zulässig.
- (3) Für den Geltungsbereich der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB wird zur Begrenzung der baulichen Nutzung und aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Außenbereich folgendes Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:  
**Gesamtgrundfläche (GR) für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen = 100 m<sup>2</sup>**  
**maximale Größe der Grundfläche (GR) der Wohngebäude = 120 m<sup>2</sup> = 150 m<sup>2</sup>**  
**Mindestgrundstücksgröße nach Teilungen = 1000 m<sup>2</sup>**  
**Mindestgrundstücksbreite nach Teilungen = 60 m = 20 m<sup>2</sup>**
- (4) Die Bebauung wird auf Gebäude mit zwei Vollgeschossen begrenzt. Das zweite Vollgeschoss ist als Dachgeschosß auszubauen.
- (5) Die Höhe von Einfriedungen (Zäunen) der Grundstücke wird auf 1,30 m (gemessen von OK Erdreich) begrenzt. Geschlossene Einfriedungen (z.B. Sockelmauern) sind unzulässig.

### § 2 Geltungsbereich

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan auf der Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK, Stand Nov. 2003). Dieser ist Bestandteil der Satzung.

### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung wird durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Biesenthal-Barnim in Kraft gesetzt.

## Erläuterung der Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung (Lückenfüllungssatzung)
- Wohn- und Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksnummern
- Tiefe der Grundstücksfläche im Geltungsbereich der Satzung
- / Text **Streichungen / Änderungen im Rahmen der 1. Änderung**

## 1. Änderung der Außenbereichssatzung "Friedrich - Wilhelms - Hof"

### Entwurf

Stand: Mai 2021  
M 1:2.000

W.O.W. Kommunalberatung  
und Projektbegleitung GmbH  
Louis-Braille-Straße 1  
16321 Bernau bei Berlin  
Tel.: 033 38 / 75 66 00  
Fax: 033 38 / 75 66 02  
e-mail: info@wow-bernaude

W.O.W.  
Kommunalberatung und  
Projektbegleitung GmbH  
Bernau bei Berlin

Gemeinde Sydower Fließ

