



Übersichtskarte: Maßstab 1: 50000



Außenbereichssatzung
"Langer See Gestütsweg Prieros"
gemäß §35 Abs. 6 BauGB

Gemeinde Heidesee
OT Prieros



Legende

Festsetzungen

— Satzungsgrenze

□ Flurstücksgrenzen

□ Bestandsbebauung

Nachrichtliche Übernahme

■ Landschaftsschutzgebiet

Textliche Festsetzung

Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder für Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, wenn folgende weitere Voraussetzungen erfüllt werden:

- a) Bei Nutzungsänderungen und Änderungen der im Geltungsbereich der Satzung vorhandenen zulässigerweise errichteten baulichen Anlagen zu Wohnzwecken dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude errichtet werden.
- b) Die im Geltungsbereich der Satzung vorhandenen zulässigerweise errichteten baulichen Anlagen dürfen auch zur Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit sowie der Tätigkeit von Gewerbetreibenden, die ihren Beruf wohnartig ausüben, genutzt werden.
- c) Im Geltungsbereich der Satzung sind ausschließlich der Umbau oder die Erweiterung der vorhandenen, zulässigerweise errichteten Gebäude oder die Neuerrichtung eines Gebäudes an gleicher Stelle zulässig, wenn dadurch keine oder nur eine geringfügige zusätzliche Bodenversiegelung verbunden ist.

Hinweis:
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen § 11 Abs. 1 und Ab. 2 BbgDSchG).
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen § 11 Abs. 3 BbgDSchG).
Funde sind ablieferungspflichtig § 11 Abs. 4 BbgDSchG, 12 BbgDSchG).
Die Bauausführenden sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Zeichnerische Festsetzung

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung hat die Außenbereichssatzung am 20.12.2022 mit Beschluss Nr. 102/22 als Satzung beschlossen.

21.12.2022
Datum/ Siegel

Ausfertigungsvermerk

Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt.

21.12.2022
Datum/ Siegel
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung ist am 18.01.2023 im Amtsblatt Nr. 1/2023 der Gemeinde Heidesee ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

18.01.2023

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) 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.

Maßstab: 1:1000
bei Druck in A3

Satzung
Stand: 15.11.22

Planverfasser:
HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Straße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

Bearbeiter: L. Löffler
Tel: 033708/902470
Email: info@hibuplan.de