

Satzung der Stadt Strausberg zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillerhöhe gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung Schillerhöhe)

Vom 28.09.2006

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I S. 74, S 86), in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), hat die Stadtverordnetenversammlung Strausberg am 28.09.2006 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich umfasst das in der Anlage im Maßstab 1: 2.500 durch unterbrochene Linie abgegrenzte Gebiet. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. Eine verkleinerte Abbildung der Anlage ist Bestandteil der Bekanntmachung im Amtsblatt.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Strausberg (Bezeichnung der Flurstücke zum Stichtag 01.07.2006):

41 teilweise, 42, 43/1, 43/2, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58/1, 58/2, 59/1, 59/2, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80/1, 80/2, 81/1, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95/1, 95/2, 97, 98,

101, 103, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 165, 168, 172, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181/1, 181/2, 181/3, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196/1, 197/1, 198/1,

200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 216, 217, 218, 220, 221, 222, 223/1, 225/1, 235/4 teilweise, 275, 276, 277, 278, 279, 280,

349 und 350 und 351 teilweise, 352, 353, 356, 357, 360, 361, 362, 363, 376, 377, 390, 391, 394, 395, 398, 399,

400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 415, 416, 417, 414, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436,

702

§ 2 Klarstellung

Die im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Flurstücke bzw. Flurstücksteile liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillerhöhe. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung ist mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung am 12.12.2008 in Kraft getreten.

BEGRÜNDUNG

Zur Erreichung einer angestrebten Rechtssicherheit für im Zusammenhang bebaute Ortsteile können Gemeinden mit Hilfe von Klarstellungssatzungen die Grenzen zum Außenbereich festlegen. Voraussetzung für den Erlass derartiger Klarstellungssatzungen ist, dass ein Ortsteil bereits vorhanden ist. Ein Ortsteil ist jeder Bebauungskomplex einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten und seiner Ausprägung ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Das Merkmal „im Zusammenhang bebaut“ ist von Bedeutung für die Abgrenzung des Innenbereiches. Entscheidend ist hierbei, ob ein Grundstück an dem Bauungszusammenhang teilnimmt.

Die Voraussetzung des Status „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ trifft auf die Ortslage Schillerhöhe aufgrund des vorhandenen städtebaulichen Erscheinungsbildes zu. Die Grenzen der Satzung orientieren sich hierbei weitgehend an der Wohnbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes. Diese werden um die vorhandenen, am Bauungszusammenhang teilnehmenden Flächen, die von Wohn- oder von Wochenendhäusern geprägt sind (Flurstücke 54, 360 – 363 und 235/4 tw. sowie 351 und 349 jeweils tw.), ergänzt. Eine Klarstellung von Wochenendhausgebieten ist grundsätzlich möglich, wenn diese auch eine 34er-Qualität besitzen. Dies ist hier der Fall.

Nach Rechtskraft der Satzung gelten dann für die Beurteilung von Vorhaben in diesem Ortsteil die einschlägigen Bestimmungen des § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Bestimmung von Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.