

Gemeinde Wildau

Klarste

Satzung der Gemeinde Wildau über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Waldsiedlung

- Klarstellungssatzung und erweiterte Abrundungssatzung -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 446) und aufgrund des § 4 Abs. 2 a Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), in Verbindung mit der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 15. Oktober 1993 (GVOBl. I, S. 398) hat die Gemeindevertretung Wildau folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Waldsiedlung werden festgelegt.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die schraffiert dargestellten Außenbereichsflächen werden zur Abrundung in den Innenbereich einbezogen.
- (3) Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wildau, den 25.8.95


Der Bürgermeister



Der Vorsitzende der Gemeindevertretung

Verfahrensvermerke

1. Den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange ist mit öffentlicher Bekanntmachung vom 7. November 1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden

Wildau, den 25.8.95


Der Bürgermeister



Der Vorsitzende der Gemeindevertretung

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 7. März 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Wildau, den 25.8.95


Der Bürgermeister



Der Vorsitzende der Gemeindevertretung

3. Die Gemeindevertretung hat am 7. März 1995 die Klarstellungssatzung mit erweiterter Abrundungssatzung als Satzung beschlossen

Wildau, den 25.8.95


Der Bürgermeister



Der Vorsitzende der Gemeindevertretung

4. Die höhere Verwaltungsbehörde hat mit Schreiben vom 22. Juni 1995 die Satzung mit einer Auflage genehmigt

Wildau, den 25.8.95


Der Bürgermeister



Der Vorsitzende der Gemeindevertretung

5. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 25.8.95 im Amtsblatt der Gemeinde Wildau ("Wildauer Rundschau") ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wildau, den 25.8.95


Der Bürgermeister



Der Vorsitzende der Gemeindevertretung

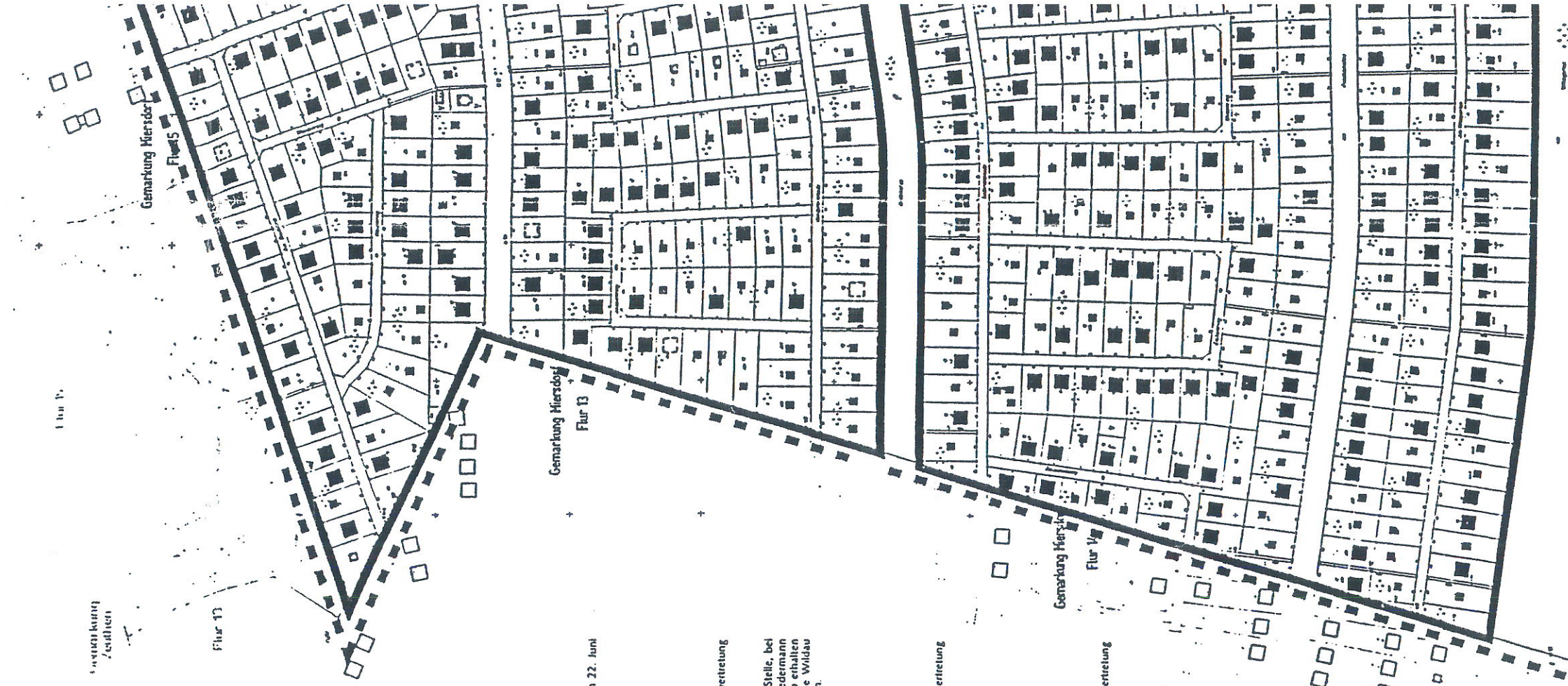
6. Die Satzung ist am 24.8.95 in Kraft getreten.

Wildau, den 25.8.95


Der Bürgermeister



Der Vorsitzende der Gemeindevertretung



Flur 12

Flur 14

Gemeinde Wildau / Waldsiedlung

Klarstellungssatzung mit Abrundung



Verfahren
Zustellen

Flur 13

hat mit Schreiben vom 22. Juni
genehmigt

hmt
sitzende der Gemeindevertretung

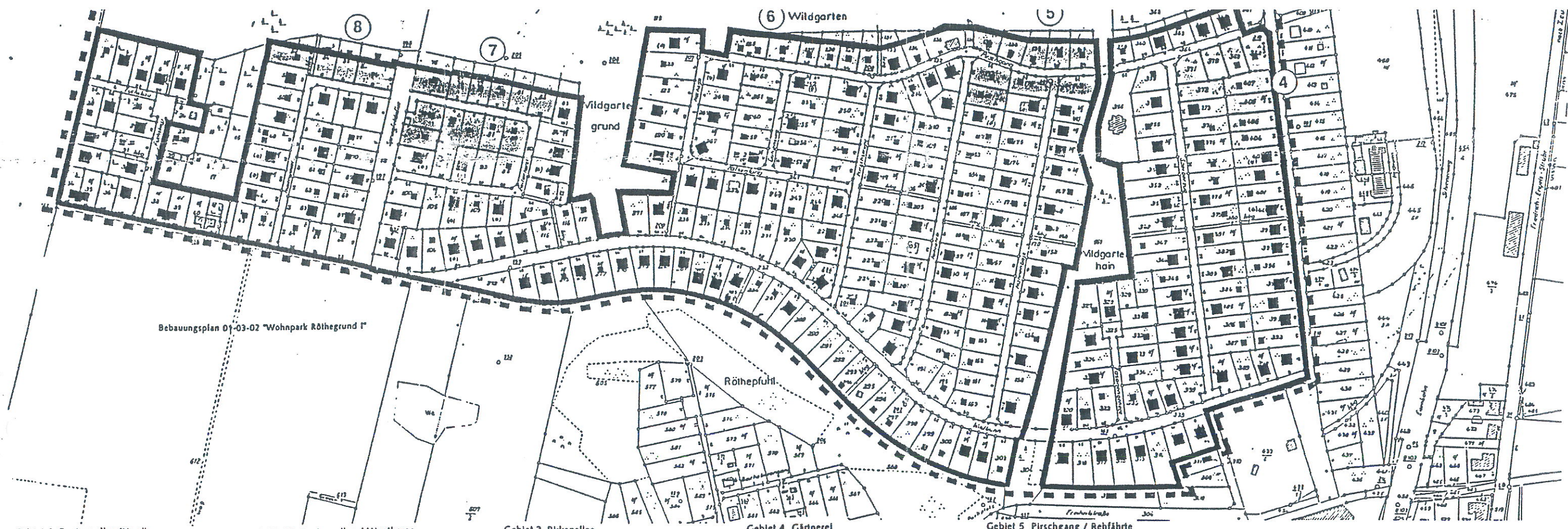
er Sitzung, sowie die Stelle, bei
der Dienststunden von jedermann
den Inhalt Auskunft zu erhalten
inblatt der Gemeinde Wildau
:kumngemacht worden.

hmt
sitzende der Gemeindevertretung

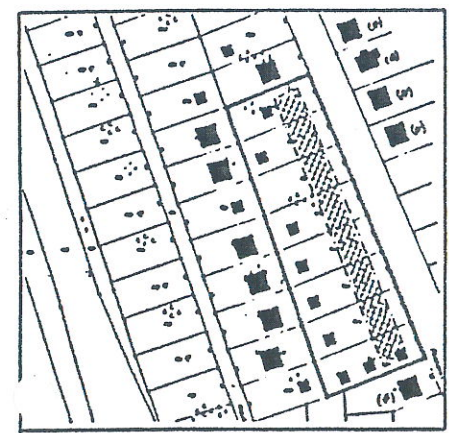
in Kraft getreten.



sitzende der Gemeindevertretung

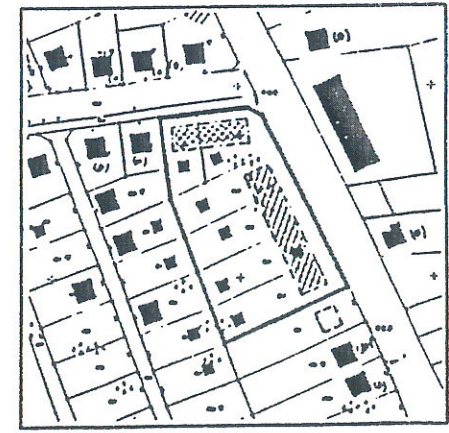


Gebiet 1 Fontaneallee (Nord)



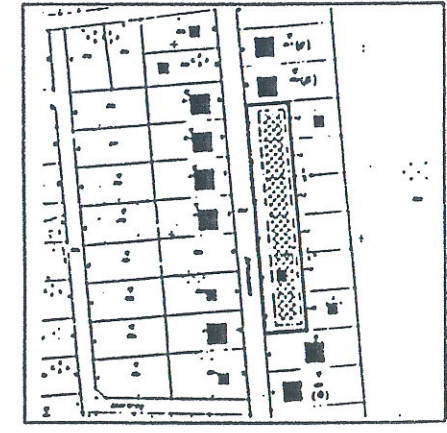
- Festsetzungen:**
- nur Wohngebäude zulässig
 - offene Bauweise, Einzelhäuser und Doppelhäuser
 - zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss
 - vordere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 10,0 m
 - hintere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 24,0 m
 - überbaubare Grundstücksfläche: maximal 200 qm
 - vorgegebene Bauflucht durch Bebauung Flurstück 146

Gebiet 2 Fontaneallee / Westkorso



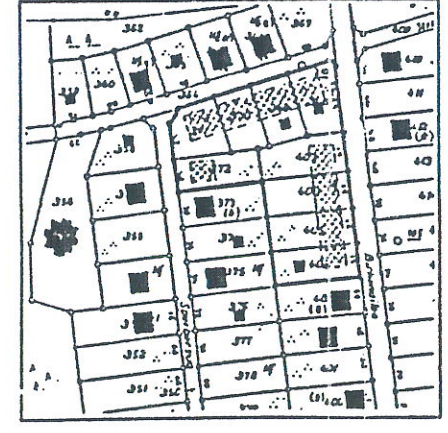
- Festsetzungen:**
- nur Wohngebäude zulässig
 - offene Bauweise, Einzelhäuser und Doppelhäuser
 - zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss
 - vordere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 10,0 m
 - hintere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 24,0 m
 - überbaubare Grundstücksfläche: maximal 200 qm
 - vorgegebene Bauflucht für Flurstücke 159, 162, 163 und 167 durch Bebauung Flurstücke 171 und 172, für Flurstücke 157 und 158 durch Bebauung Flurstücke 154 und 156

Gebiet 3 Birkenallee



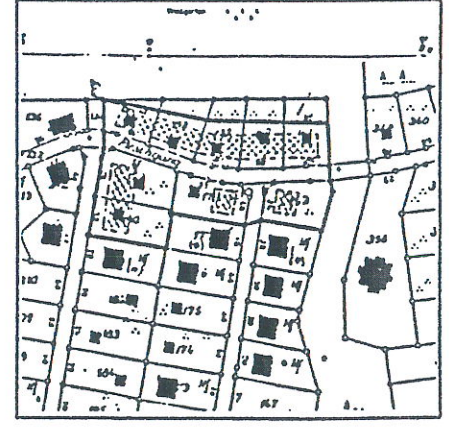
- Festsetzungen:**
- nur Wohngebäude zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser
 - zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss
 - vordere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 5,0 m
 - hintere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 19,0 m
 - überbaubare Grundstücksfläche: maximal 150 qm
 - vorgegebene Bauflucht durch Bebauung Flurstücke 237, 246 und 247

Gebiet 4 Gärtnerel



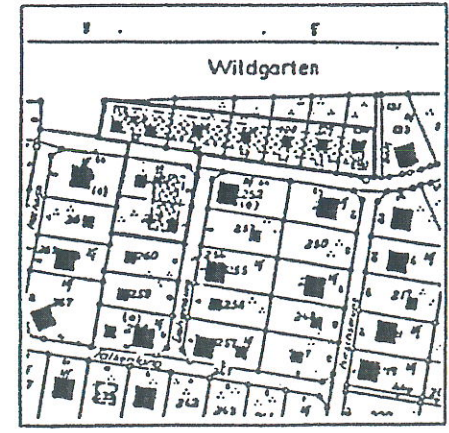
- Festsetzungen:**
- nur Wohngebäude zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser
 - ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss
 - vordere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 5,0 m
 - hintere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 19,0 m
 - überbaubare Grundstücksfläche: maximal 150 qm
 - vorgegebene Bauflucht für das Flurstück 372 durch Bebauung Flurstück 373, für die Flurstücke 404, 405, 406 und 407 durch Bebauung Flurstücke 400 und 403

Gebiet 5 Pirschgang / Rehführte



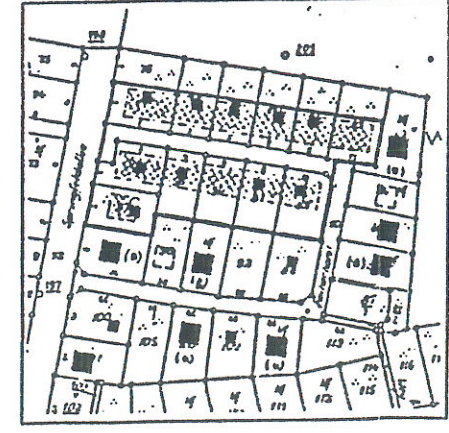
- Festsetzungen:**
- nur Wohngebäude zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser
 - ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss
 - vordere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 5,0 m
 - hintere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 19,0 m
 - überbaubare Grundstücksfläche: maximal 150 qm
 - vorgegebene Bauflucht für das Flurstück 143, für das Flurstück 178 durch Bebauung Flurstück 143, für die Flurstücke 179 und 180 durch Bebauung Flurstück 181.

Gebiet 6 Pirschgang / Dohlenstieg



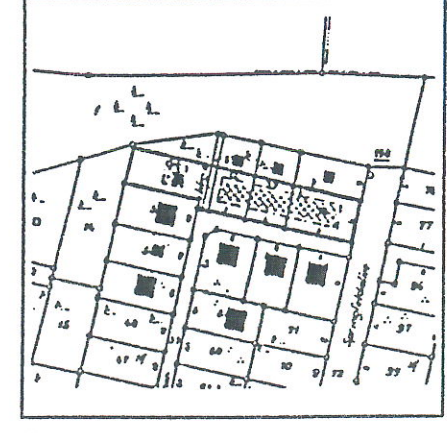
- Festsetzungen:**

Gebiet 7 Reiherhorst / Springfeldallee



- Festsetzungen:**

Gebiet 8 Hasenwinkel



- Festsetzungen:**

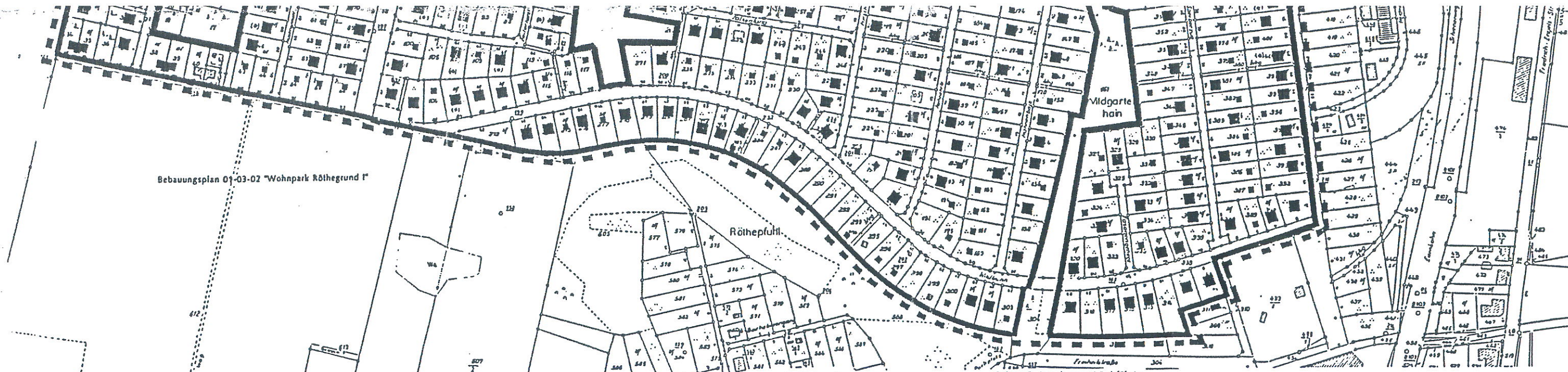
- LEGENDE**
- festes Gebäude (Wohnhaus) (schematische Darstellung)
 - ▤ Wochenendhaus / Behelfshein (schematische Darstellung)
 - genehmigte Bauvorhaben
 - ▨ Baufeld mit Baugrenzen
 - prägender Gebäudebestand / Vorbildwirkung



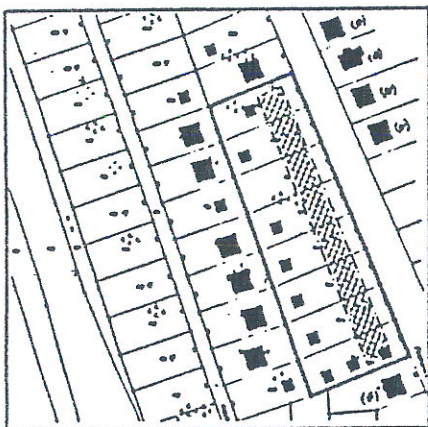
**Gemeinde Wildau
Waldsiedlung**

**Klarstellungssatzung und
erweiterte Abrundungssatzung**
(§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und
§ 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG)

- LEGENDE**
- ▬ Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
 - ▭ einbezogene Außenbereichsflächen (Abrundungen)
 - ▬ Grenze des Untersuchungsgebietes
- Kartengrundlage: Flurkarte ohne Vermessung

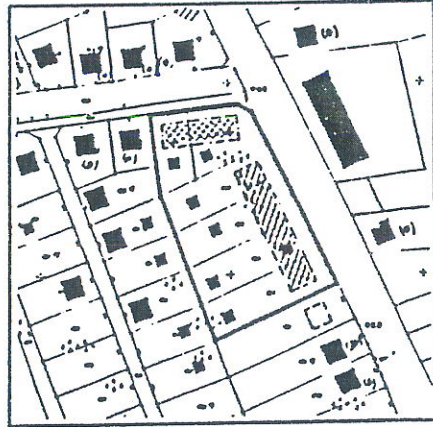


Gebiet 1 Fontaneallee (Nord)



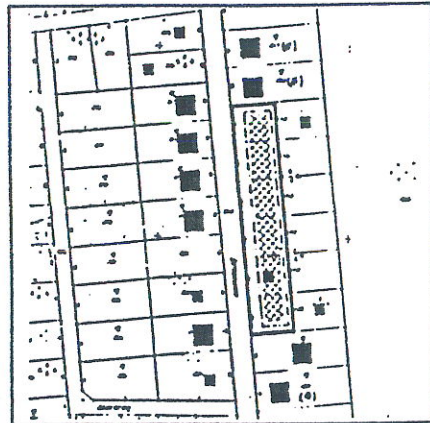
- Festsetzungen:**
- nur Wohngebäude zulässig
 - offene Bauweise, Einzelhäuser und Doppelhäuser
 - zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss
 - vordere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 10,0 m
 - hintere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 24,0 m
 - überbaubare Grundstücksfläche: maximal 200 qm
 - vorgegebene Bauflucht durch Bebauung Flurstück 146

Gebiet 2 Fontaneallee / Westkorso



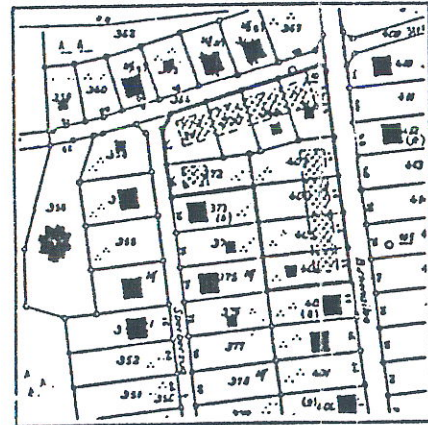
- Festsetzungen:**
- nur Wohngebäude zulässig
 - offene Bauweise, Einzelhäuser und Doppelhäuser
 - zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss
 - vordere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 10,0 m
 - hintere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 24,0 m
 - überbaubare Grundstücksfläche: maximal 200 qm
 - vorgegebene Bauflucht für Flurstücke 159, 162, 163 und 167 durch Bebauung Flurstücke 171 und 172, für Flurstücke 157 und 158 durch Bebauung Flurstücke 154 und 156

Gebiet 3 Birkenallee



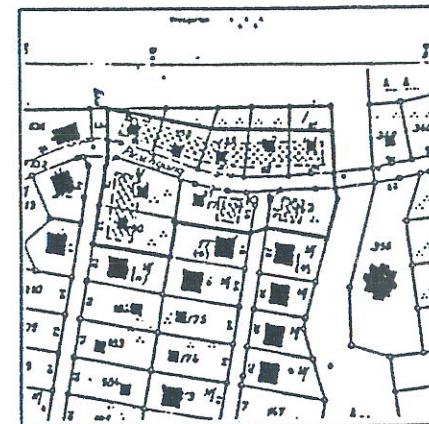
- Festsetzungen:**
- nur Wohngebäude zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser
 - zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss
 - vordere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 5,0 m
 - hintere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 19,0 m
 - überbaubare Grundstücksfläche: maximal 150 qm
 - vorgegebene Bauflucht durch Bebauung Flurstücke 237, 246 und 247

Gebiet 4 Gärtnerel



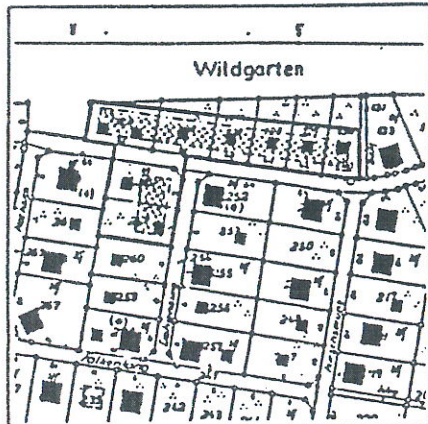
- Festsetzungen:**
- nur Wohngebäude zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser
 - ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss
 - vordere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 5,0 m
 - hintere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 19,0 m
 - überbaubare Grundstücksfläche: maximal 150 qm
 - vorgegebene Bauflucht für das Flurstück 372 durch Bebauung Flurstück 373, für die Flurstücke 404, 405, 406 und 407 durch Bebauung Flurstücke 400 und 403

Gebiet 5 Pirschgang / Rehführte



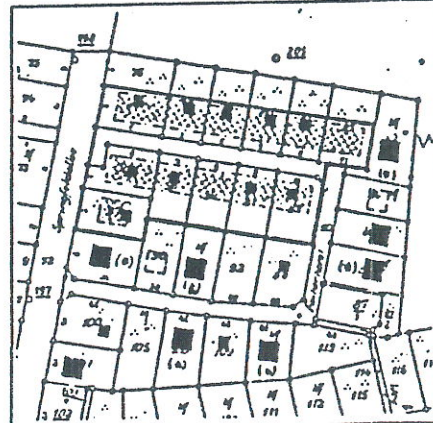
- Festsetzungen:**
- nur Wohngebäude zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser
 - ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss
 - vordere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 5,0 m
 - hintere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 19,0 m
 - überbaubare Grundstücksfläche: maximal 150 qm
 - vorgegebene Bauflucht für das Flurstück 142 durch Bebauung Flurstück 143, für das Flurstück 178 durch Bebauung Flurstück 177, für die Flurstücke 179 und 180 durch Bebauung Flurstück 181.

Gebiet 6 Pirschgang / Dohlenstieg



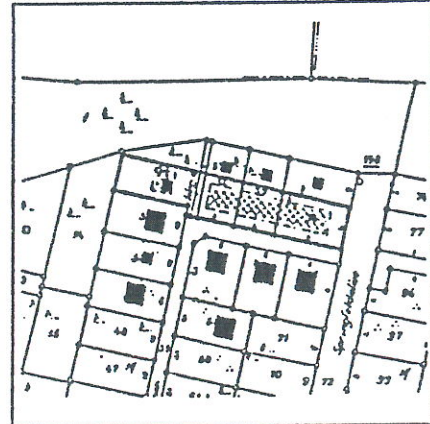
- Festsetzungen:**
- nur Wohngebäude zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser
 - ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss
 - vordere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 5,0 m
 - hintere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 19,0 m
 - überbaubare Grundstücksfläche: maximal 150 qm
 - vorgegebene Bauflucht für das Flurstück 261 durch Bebauung Flurstück 258, für das Flurstück 262 durch Bebauung Flurstücke 252, 258 und 263

Gebiet 7 Reiherhorst / Springfeldallee

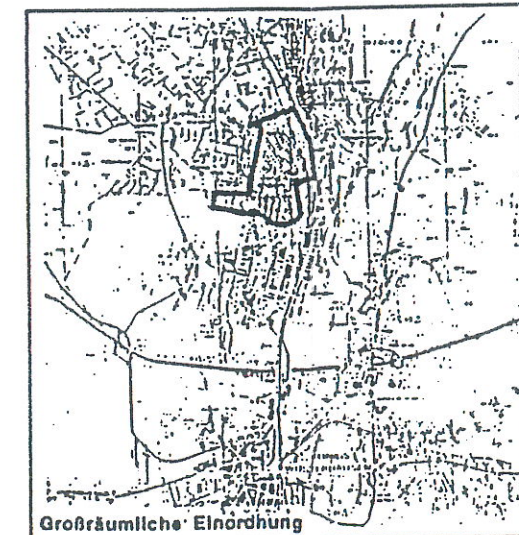
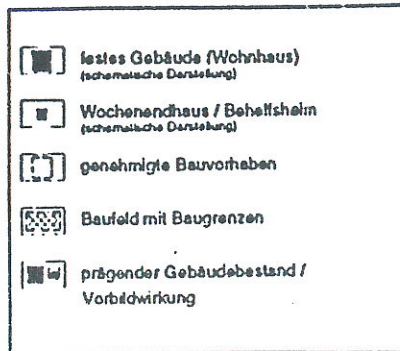


- Festsetzungen:**
- nur Wohngebäude zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser
 - ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss
 - vordere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 5,0 m
 - hintere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 19,0 m
 - überbaubare Grundstücksfläche: maximal 150 qm
 - vorgegebene Bauflucht für die Flurstücke 77, 78, 79, 80, 81 und 82 durch Bebauung Flurstück 83, für die Flurstücke 96 und 97 durch Bebauung Flurstück 99

Gebiet 8 Hasenwinkel



- Festsetzungen:**
- nur Wohngebäude zulässig
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser
 - ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss
 - vordere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 5,0 m
 - hintere Baugrenze parallel zur vorderen Grundstücksgrenze im Abstand von 19,0 m
 - überbaubare Grundstücksfläche: maximal 150 qm



Gemeinde Wildau Waldsiedlung

Klarstellungssatzung un erweiterte Abrundungssatz (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB u § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßn

LEGENDE

- ▬ Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
- ▭ einbezogene Außenbereichsfläche (Abrundungen)
- ▩ Grenze des Untersuchungsgebietes

Kartengrundlage: Flurkarte ohne Vermessung



MASTERPLAN
Gesellschaft für Stadtplanung und Projektbera

Platzburger Straße 83 Telefon (030) 86
D - 10719 Berlin Fax (030) 86