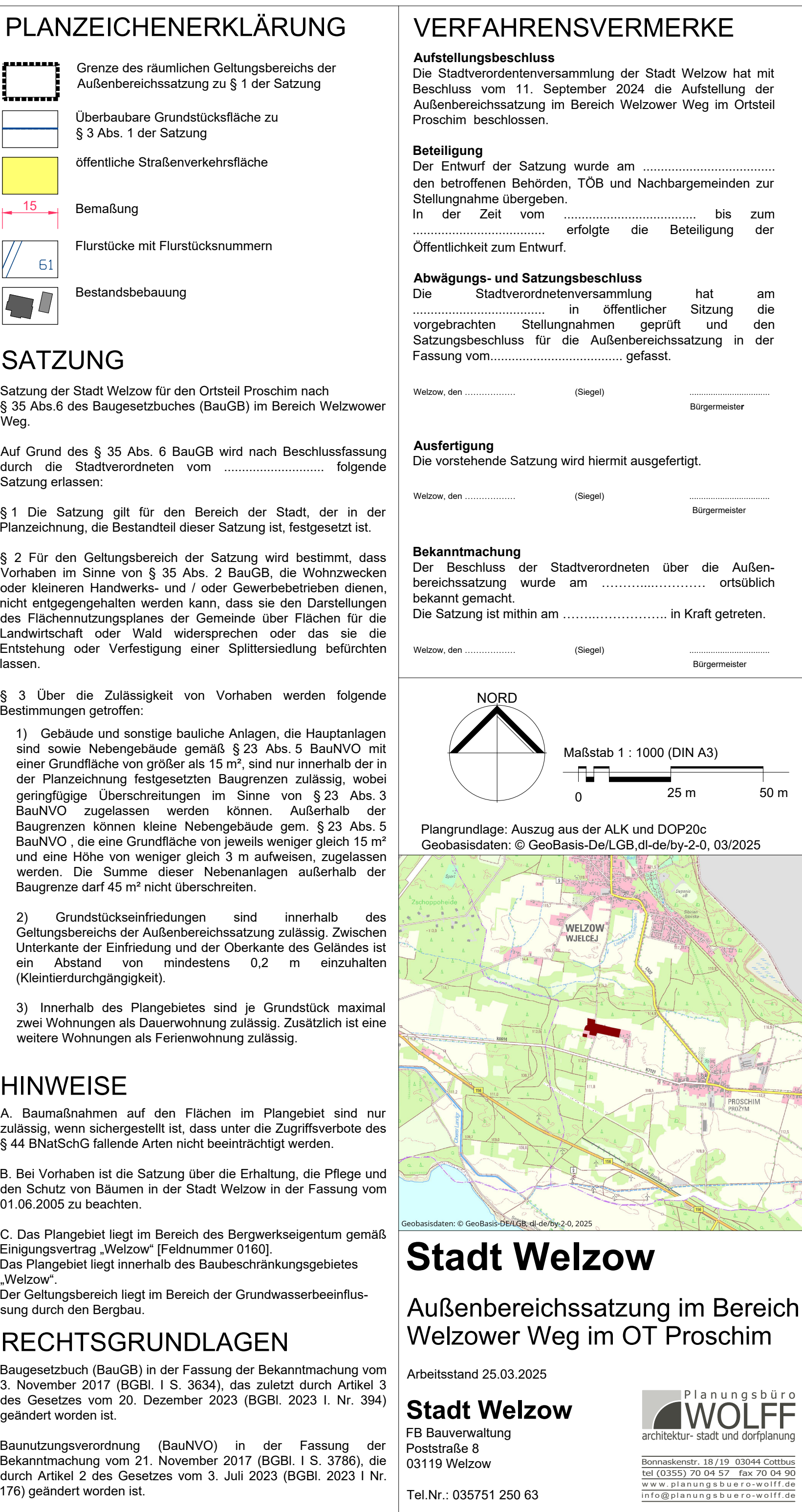




VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Welzow hat mit Beschluss vom 11. September 2024 die Aufstellung der Außenbereichssatzung im Bereich Welzower Weg im Ortsteil Proschim beschlossen.

Der Entwurf des Satzung wurde am
den betroffenen Behörden, TÖB und Nachbargemeinden zur
Stellungnahme übergeben.
In der Zeit vom bis zum
..... erfolgte die Beteiligung der
Öffentlichkeit zum Entwurf.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am
..... in öffentlicher Sitzung die
vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und den
Satzungsbeschluss für die Außenbereichssatzung in der
Fassung vom..... gefasst.

Ausfertigung
Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bekanntmachung
Der Beschluss der Stadtverordneten über die Außenbereichssatzung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Plangrundlage: Auszug aus der ALK und DOP20c
Geobasisdaten: © GeoBasis-De/LGB,dl-de/by-2-0, 03/2025



Außenbereichssatzung im Bereich Welzower Weg im OT Proschim

Arbeitsstand 25.03.2025

Stadt Welzow

StB Bauverwaltung
Poststraße 8
03119 Welzow

Tele.Nr.: 035751 250 63

 **Planungsbüro
WOLFF**
architektur - stadt und dorfplanung

Bonnakensstr. 18/19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de

Satzung der Stadt Welzow für den Ortsteil Proschim nach
§ 35 Abs.6 des Baugesetzbuches (BauGB) im Bereich Welzower
Weg.

Auf Grund des § 35 Abs. 6 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordneten vom folgende Satzung erlassen:

§ 1 Die Satzung gilt für den Bereich der Stadt, der in der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist, festgesetzt ist.

§ 2 Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und / oder Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder das sie die Entstehung oder Verfestigung einer Siedlung befürchten lassen.

§ 3 Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

- 1) Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die Hauptanlagen sind sowie Nebengebäude gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO mit einer Grundfläche von größer als 15 m², sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig, wobei geringfügige Überschreitungen im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden können. Außerhalb der Baugrenzen können kleine Nebengebäude gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, die eine Grundfläche von jeweils weniger gleich 15 m² und eine Höhe von weniger gleich 3 m aufweisen, zugelassen werden. Die Summe dieser Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze darf 45 m² nicht überschreiten.
- 2) Grundstückseinfriedungen sind innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung zulässig. Zwischen der Unterseite der Einfriedung und der Oberkante des Geländes ist ein Abstand von mindestens 0,2 m einzuhalten (Kleintierdurchgängigkeit).
- 3) Innerhalb des Plangebietes sind je Grundstück maximal zwei Wohnungen als Dauerwohnung zulässig. Zusätzlich ist eine weitere Wohnung als Ferienwohnung zulässig.

A. Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

B. Bei Vorhaben ist die Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen in der Stadt Welzow in der Fassung vom 01.06.2005 zu beachten.

C. Das Plangebiet liegt im Bereich des Bergwerkseigentum gemäß Einigungsvertrag „Welzow“ [Feldnummer 0160].
Das Plangebiet liegt innerhalb des Baubeschränkungsgebietes „Welzow“.
Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Grundwasserbeeinflussung durch den Bergbau.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.