Stadt Kremmen
Landkreis Oberhavel

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich „Albrechtshof“ im OT Hohenbruch

Textteil der Satzung

Entwurf August 2026

zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (Außenbereichssatzung)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen am ……. folgende Satzung beschlossen:

§ 1 räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich „Albrechtshof“ in der Gemarkung Hohenbruch werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1 : 1.500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Begünstigte sonstige Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 Zulässigkeitsvoraussetzungen

Das begünstigte sonstige Vorhaben hat sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundfläche die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kremmen, den …… ……

(Bürgermeister)