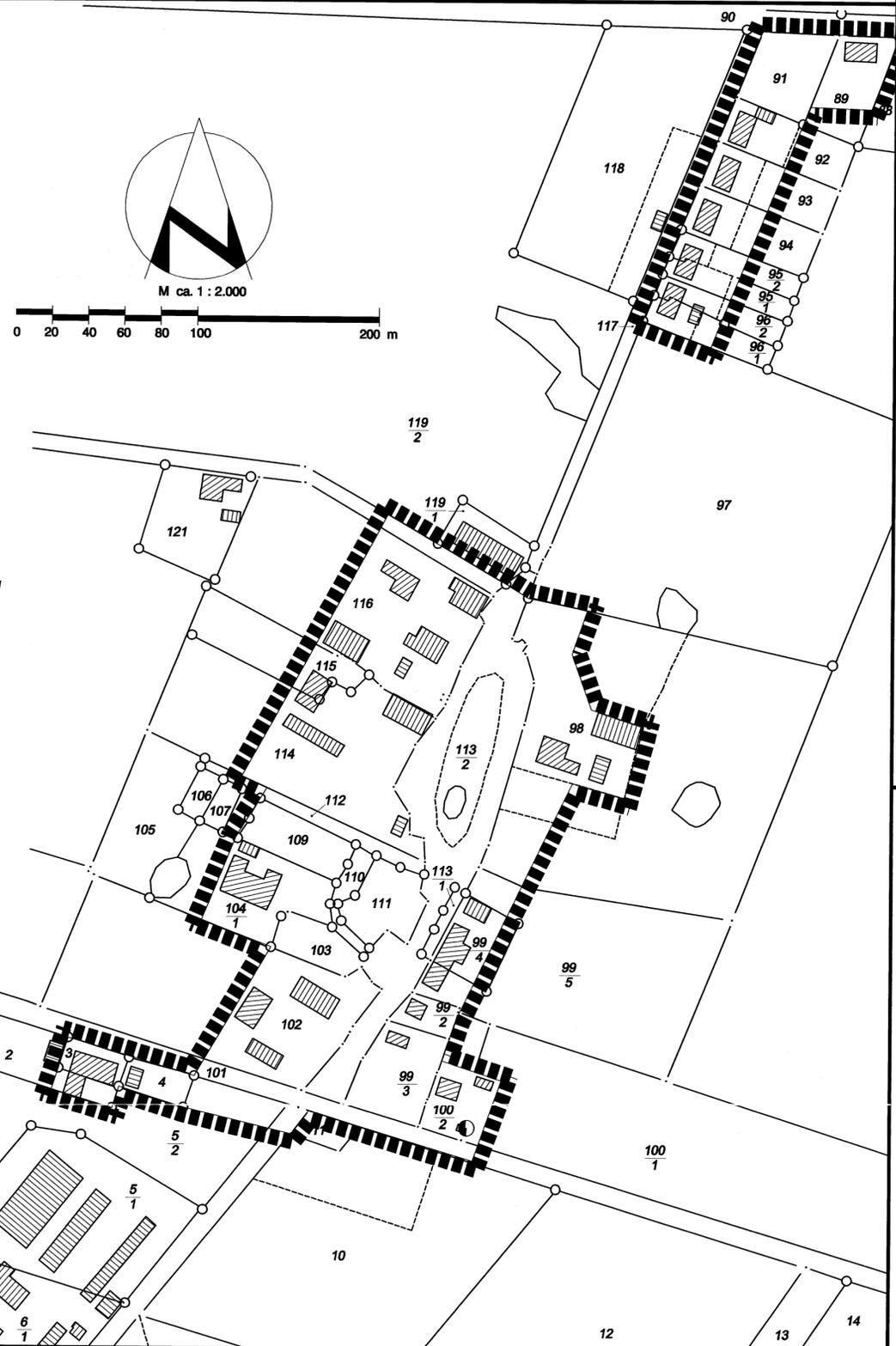


SATZUNG DER GEMEINDE BRÖBBEROW

nach §35 Abs. 6 BauGB - AUSSENBEREICHSSATZUNG -

FÜR DIE ORTSLAGE KLEIN - GRENZ



SATZUNG DER GEMEINDE BRÖBBEROW

über
die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich
der Ortslage KLEIN GRENZ
im Außenbereich

-AUSSENBEREICHSSATZUNG-

Aufgrund des § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde vom 06.06.2001 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Ortslage Klein Grenz. Das Satzungsgebiet ist in dem nebenstehenden Plan, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 2 Rechtsfolgen

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB kann im Geltungsbereich den in § 3 bezeichneten - sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB - nicht entgegengehalten werden, daß

1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 des Baugesetzbuchs unberührt.

§ 3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

- a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (maximale Grundflächenzahl von 0,2);
- b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1e und 5 BauGB nicht erfaßt werden, bis zu einer Größe von 25 vom Hundert des vorhandenen Gebäudes;
- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken und Ferienwohnen sowie für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB

KENNZEICHNUNGEN



Transformator

HINWEISE

1. Der gesamte Satzungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Die entsprechende Schutzzonenvorgabe ist zu beachten.
2. Südlich des Satzungsgebietes befindet sich eine Läuferzuchtanlage (Grundstück 5/1 und 6/1). Südlich der Grundstücke 109 und 99/4 werden hinsichtlich der Geruchsbelastung die Werte für ländliche Wohnbebauung nach TA-Luft eingehalten. Auf den oben genannten Grundstücken und nördlich davon werden die Richtwerte für Wohnbebauung erreicht.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 24.01.2001 den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bröbberow, 14.12.2001



Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.02.2001 bis zum 13.03.2001 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 26.01.2001 bis zum 12.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bröbberow, 14.12.2001



Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

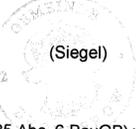
Bröbberow, 14.12.2001



Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.06.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bröbberow, 14.12.2001



Bürgermeister

5. Die Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 BauGB) wurde am 06.06.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Bröbberow, 14.12.2001



Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 11.02.2001 Az: 11/61/2/010 13051014-Sa3 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Bröbberow, 14.12.2001



Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom Az: bestätigt.

Bröbberow,



Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bröbberow, 14.12.2001



Bürgermeister

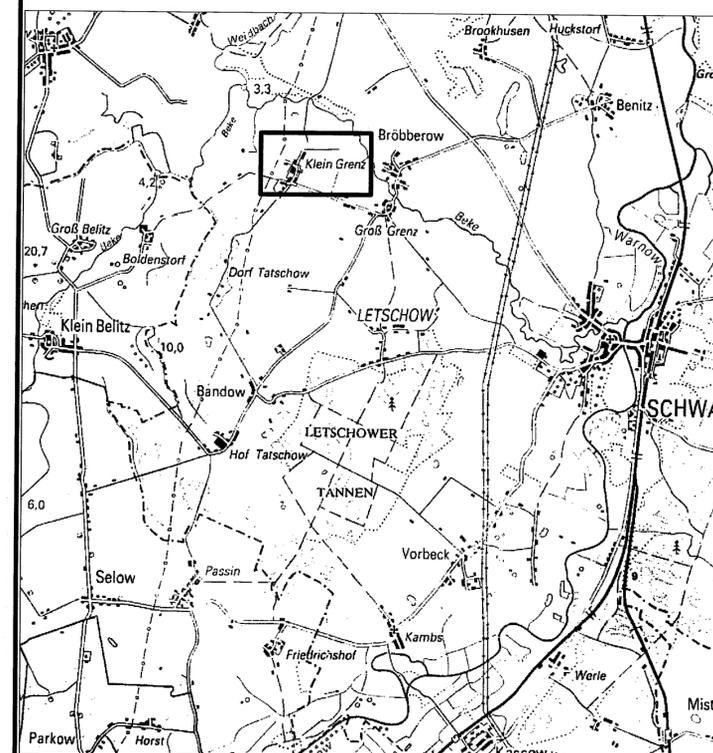
9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist ortsüblich durch Aushang in der Zeit vom 17.12.01 bis zum 14.01.02, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.01.02, in Kraft getreten.

Bröbberow, 16.01.2002



Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25000



GEMEINDE BRÖBBEROW

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

AUSSENBEREICHSSATZUNG

für die ORTSLAGE

KLEIN GRENZ

nach § 35 Abs. 6 BauGB

Bröbberow, 31.05.2001

Marklein
Bürgermeister