

SATZUNG
DER GEMEINDE
NOSTORF
KREIS HAGENOW

über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich
nördlich der Bundesstraße 5 (Ortsteil Horst)
im Außenbereich.

Aufgrund des § 246a, Abs. 1, Nr. 4 BauGB in Verb. mit § 4 BauGB- MaßnahmenG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.08.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen :

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich nördlich der Bundesstraße 5 (Ortsteil Horst).....
Das Satzungsgebiet ist in dem, als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2
Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 des BauGB - sonstigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden, daß sie :
1. 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 BauGB unberührt.

§ 3
Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind :
1. Folgende , Wohnzwecken dienende Vorhaben :
a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
b) Erweiterung von Wohngebäuden , auch wenn sie von § 35, Abs. 4, Satz 1, Nr. 5 BauGB nicht erfaßt werden, bis zu einer Größe von 25 vom Hundert des vorhandenen Gebäudes.
c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.
Dabei dürfen insgesamt nicht mehr als 3 Wohnungen je Gebäude eingerichtet werden.
2. Folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen :
a) Neuerrichtung eines gleichartigen , zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftlich vertretbare Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht angepaßt werden kann.

- b) Erweiterung auch über die, durch § 35 Abs. 4, Satz 1, Nr. 6 des BauGB gesetz- ten Grenzen hinaus, jedoch höchstens bis zu 25 vom Hundert der Geschoßfläche des vorhandenen Gebäudes.
 - c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken.
3. Auf dem Flurstück $\frac{1}{1}$ ein Hotel- und Gaststättenbetrieb mit maximal 40 Betten.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung (der höheren Verwaltungsbehörde ...) in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE :

- 1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden



DEN 05.07.1995
[Signature]
BÜRGERMEISTER

- 2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.08.1993 ge- prüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



DEN 05.07.1995
[Signature]
BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG : Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der v. 23.01.1990 (BGBl.1990,IS.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Außenbereich gemäß § 4, Abs. 4, BauGB-MaßnahmenG.
- G.R.Z. Grundflächenzahl, (§ 19 BauNVO);
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, (§ 16 (4) BauNVO);
- O Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNVO);
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenen Stoffen belastet sind, (§ 9 (5) 3 BauGB);
- Transformatorstation ; SD Satteldach, (§ 83 BauO);
- 20 KV Freileitung ;

