

# SATZUNG DER GEMEINDE NEU-GÜLZE KREIS LUDWIGSLUST

über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich

" DER GAMM "  
im Außenbereich.

Aufgrund des § 246a, Abs. 1, Nr. 4 BauGB in Verb. m. § 4 (4) BauGB- MaßnahmenG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.2.1996 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung erlassen :

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich "Der Gamm"

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) 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 gesetzten Grenzen hinaus, jedoch höchstens bis zu 25 vom Hundert der Geschoßfläche des vorhandenen Gebäudes.
- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken.

## § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Kraft.

### VERFAHRENSVERMERKE :

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 9.2.1995 u. 4.1.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden



DEN 15.03.96  
BÜRGERMEISTER

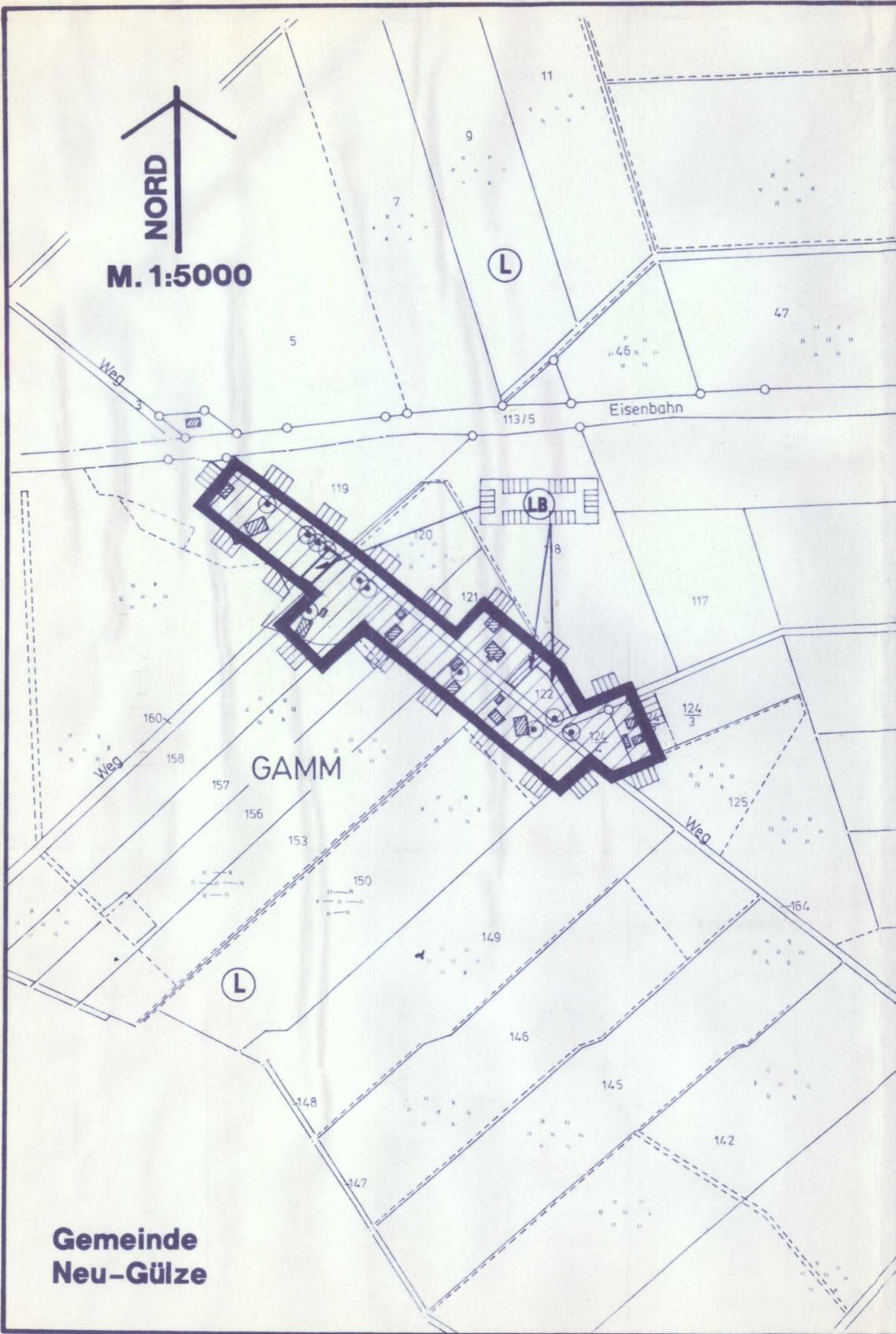
2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.02.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



DEN 15.03.96  
BÜRGERMEISTER

### ZEICHENERKLÄRUNG :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Außenbereich gemäß § 4, Abs. 4, BauGB-MaßnahmenG.
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts. (§ 9 (6) BauGB) ;
- Landschaftsschutzgebiet ;
- Geschützter Landschaftsbestandteil ;
- Bäume zu erhalten, (§ 9 (1) 25b BauGB) ;



Gemeinde  
Neu-Gülze