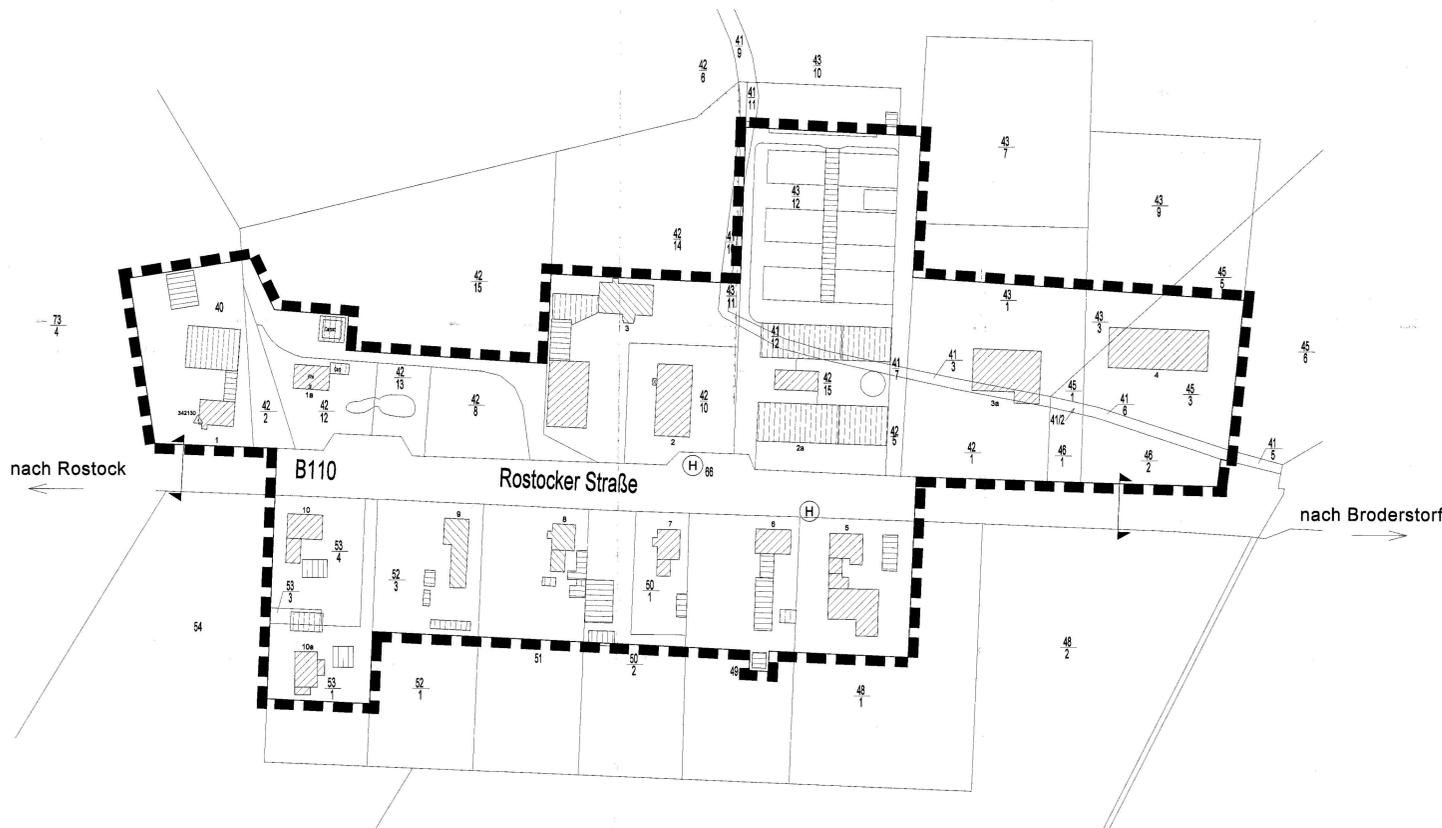


# AUSSENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE BRODERSTORF für den bebauten Bereich "Neu Pastow"



0 10 20 30 40 50 100m

Maßstab 1:1000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

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

vorhandene hochbauliche Anlage für eine Hauptnutzung  
 vorhandene hochbauliche Anlage einer Nebennutzung

Flurstücksbezeichnung  
 Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs  
 Hausnummern

Ortsdurchfahrtslinien  
 Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

## AUSSENBEREICHSSATZUNG der Gemeinde Broderstorf für den bebauten Bereich "Neu Pastow"

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.03.2008 folgende Satzung für den bebauten Bereich "Neu Pastow" erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den bebauten Bereich "Neu Pastow" und umfasst das Gebiet innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs.
- (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten Vorhaben -sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB- 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 Spaltersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

### § 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

1. Wohnzwecken dienende Vorhaben und
  2. kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben.
- Nebenanlagen und Einrichtungen, die den Vorhaben nach Satz 1 dienen, werden von § 2 ebenfalls erfasst.

### § 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn die Zahl der Vollgeschosse 2 nicht übersteigt.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.01.2008. Die ortliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am 21.01.2008 erfolgt.

Broderstorf, 05.03.08  
  
Hanne Lange  
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 05.01.2008 den Entwurf der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich "Neu Pastow" gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Broderstorf, 04.02.08  
  
Hanne Lange  
Bürgermeister

3. Die Entwürfe der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich "Neu Pastow" bestehend aus dem Satzungstext und der Karte sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 29.01.2008 bis zum 03.03.2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 35 Abs. 6 Satz 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fräglich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 41 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek am 21.01.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltsprünfung abgesehen wird.

Broderstorf, 03.03.08  
  
Hanne Lange  
Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 35 Abs. 6 Satz 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Broderstorf, 13.01.08  
  
Hanne Lange  
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.03.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Broderstorf, 05.03.08  
  
Hanne Lange  
Bürgermeister

6. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Broderstorf für den bebauten Bereich "Neu Pastow", bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 05.03.2008 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde im Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.03.2008 geteilt.

Broderstorf, 05.03.08  
  
Hanne Lange  
Bürgermeister

7. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Broderstorf für den bebauten Bereich "Neu Pastow", bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgeteilt.

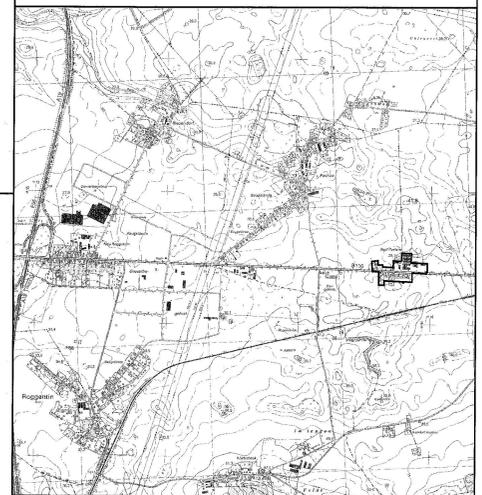
Broderstorf, 06.03.08  
  
Hanne Lange  
Bürgermeister

8. Der Beschluss über die Außenbereichssatzung der Gemeinde Broderstorf für den bebauten Bereich "Neu Pastow" bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.01.2008 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhalten der Satzung und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abfertigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschenden von Einspruchsentscheidungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.01.2008 in Kraft getreten.

Broderstorf, 25.03.08  
  
Hanne Lange  
Bürgermeister

Verfasser: BAUPROJEKT NORD GmbH  
Schwerner Str. 44  
18088 Rostock  
039-70 11 50  
TEL: (0391) 8 01 80 38  
FAX: (0391) 8 01 80 10  
ISDN: (0391) 8 01 80 15  
E-MAIL: hochbau@bpn-rostock.de

## Übersichtsplan M 1:20 000



## Gemeinde Broderstorf

Landkreis Bad Döberan  
Land Mecklenburg-Vorpommern  
Außenbereichssatzung für den bebauten  
Bereich "Neu Pastow"

Broderstorf, März 2008

Hanne Lange  
Bürgermeister