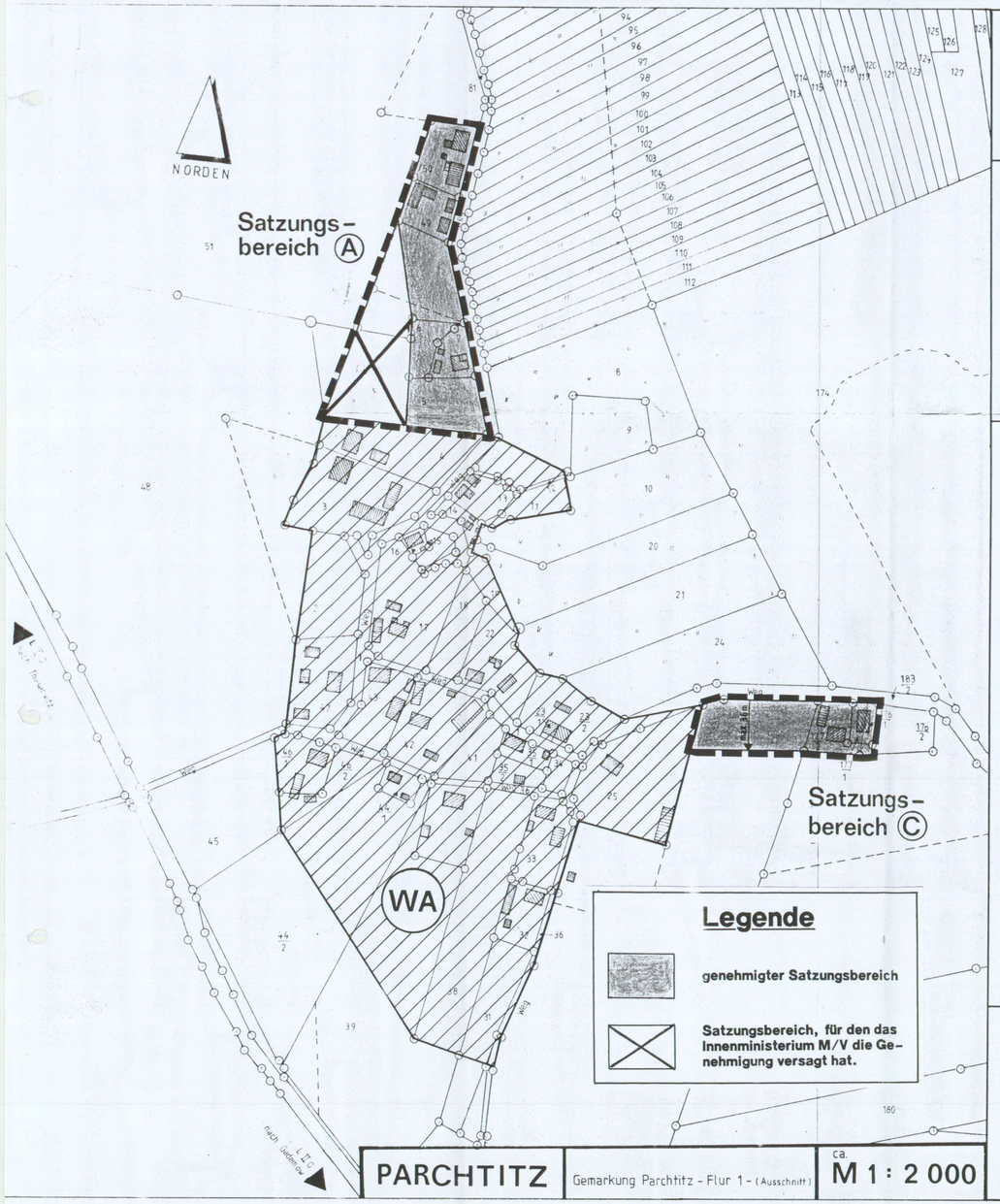

Außenbereichssatzung Parchtitz

(gemäß § 246a Abs. (1) Satz 1 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 4 Abs (4) BauGB - MaßnahmenG)

Räumlicher Geltungsbereich:

Satzungsbereich Ⓐ Flurstücksnummern: 5 (teilweise), 6, 7, 51 (teilweise), 49 u. 50

Satzungsbereich Ⓒ Flurstücksnummern: 26 (teilweise), $\frac{177}{2}$, $\frac{177}{1}$ und $\frac{176}{1}$

Zeichenerklärung:

Grenze der Satzungsbereiche

Im Zusammenhang bebauter Ortsteil (gemäß § 34 BauNVO), entsprechend dem teilgenehmigten „Flächennutzungsplan Parchtitz" (Az: II 650 a-512.111-01.12.29 vom 12. November 1992).

WA — Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)

Kartengrundlage:

Vorhandene Bebauung (Wohnhaus)

Vorhandene Bebauung (Nebengebäude)

Der Plan zur Satzung wurde bearbeitet von: Critzmann (Critzmann) aus dem:

INGENIEURBÜRO TIMM GmbH BERGEN ITB
Kiebitzmoor 9, 18 528 Bergen
Tel: (03838) 22 976
Fax: dito

Bergen, den 02.09.1993
geprüft durch: (Timm)

SATZUNG DER GEMEINDE PARCHTITZ

über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich des Ortsteiles Parchtitz auf den in der Zeichnung gekennzeichneten Grundstücken im Außenbereich

Aufgrund des § 246 a Abs. (1) Satz 1 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26. Aug. 1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, Az.: II 651-512.35-01.12.29, folgende Satzung erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Grundstücke im Außenbereich von Parchtitz, die im nebenstehenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt sind.

Es handelt sich um folgende Flurstücke der Gemarkung Parchtitz, Flur 1:

Satzungsbereich "A", Flurstücksnummern: 5 (teilweise), 6, 7, 51 (teilweise), 49, 50;

Satzungsbereich "C", Flurstücksnummern: 26 (teilweise), 177/2, 177/1 und 176/1.

Für die in der Planzeichnung gelb angelegten und mit rot durchkreuzten Flächen im Satzungsbereich "A" gilt die Satzung nicht!

§ 2
Rechtsfolgen

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

1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft 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) BauGB unberührt.

§ 3
Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 dieser Satzung 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 des Baugesetzbuches nicht erfaßt werden und
   c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.
2. folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen:
   a) Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. (3) Nr. 1 BauNVO;
   b) Neuerrichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftlich vertretbare Modernisierungsmaßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht angepaßt werden kann;
   c) Erweiterung auch über die durch § 35 Abs. (4) Satz 1 Nr. 6 BauGB gesetzten Grenzen hinaus, jedoch höchstens bis zu 50 von Hundert der Geschoßfläche des vorhandenen Gebäudes und
   d) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen Zwecken.

§ 4
Inkrafttreten

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

VERFAHRENSVERMERKE ZUR SATZUNG:

1. Beschluß der Gemeindevertretung Parchtitz vom 29. April 1993, Beschluß-Nr. 69-24-93 über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ort Parchtitz gemäß § 246 Abs. (1) Satz 1 Nr. 8 BauGB i.V.m. § 4 Abs. (4) BauGB-Maßnahmen.

   Gademow, den [illegible] (Siegel) Bürgermeister

2. Die betroffenen Bürger wurden mit Bekanntmachung vom 17. Mai 1993 (gemäß §§ 5 und 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Parchtitz) in Form einer Einwohnerversammlung am 24. Mai 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Gademow, den [illegible] (Siegel) Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. Mai 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Gademow, den [illegible] (Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. August 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Gademow, den [illegible] (Siegel) Bürgermeister

5. Die Satzung nach § 246 a Abs. (1) Satz 1 Nr. 8 BauGB i.V.m. § 4 Abs. (4) BauGB-MaßnahmenG über den Bereich des Ortsteiles Parchtitz im Außenbereich wurde am 26. August 1993 von der Gemeindevertretung beschlossen (Beschluß-Nr. 70-26-93).

   Gademow, den [illegible] (Siegel) Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Satzung wurde gemäß § 246 a Abs. (1) Satz 1 Ziff. 4 BauGB mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 14. Dez. 1993 Az.: II 651-512.35-01.12.29 - mit Auflagen - erteilt.

   Gademow, den [illegible] (Siegel) Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. Februar 1994 (Beschluß-Nr. 161-31-94) erfüllt.
   Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 19. 04. 1994 Az.: II 651-512.35-01.12.29 bestätigt.

   Gademow, den 16. 05. 1994 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

   Gademow, den 16. 05. 94 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Satzung ist am 17. Mai 1994 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden; gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 18. Mai 1994 rechtsverbindlich geworden.

   Gademow, den 18. Mai 1994 (Siegel) Bürgermeister

ANLAGE 21
(BLATT 5)