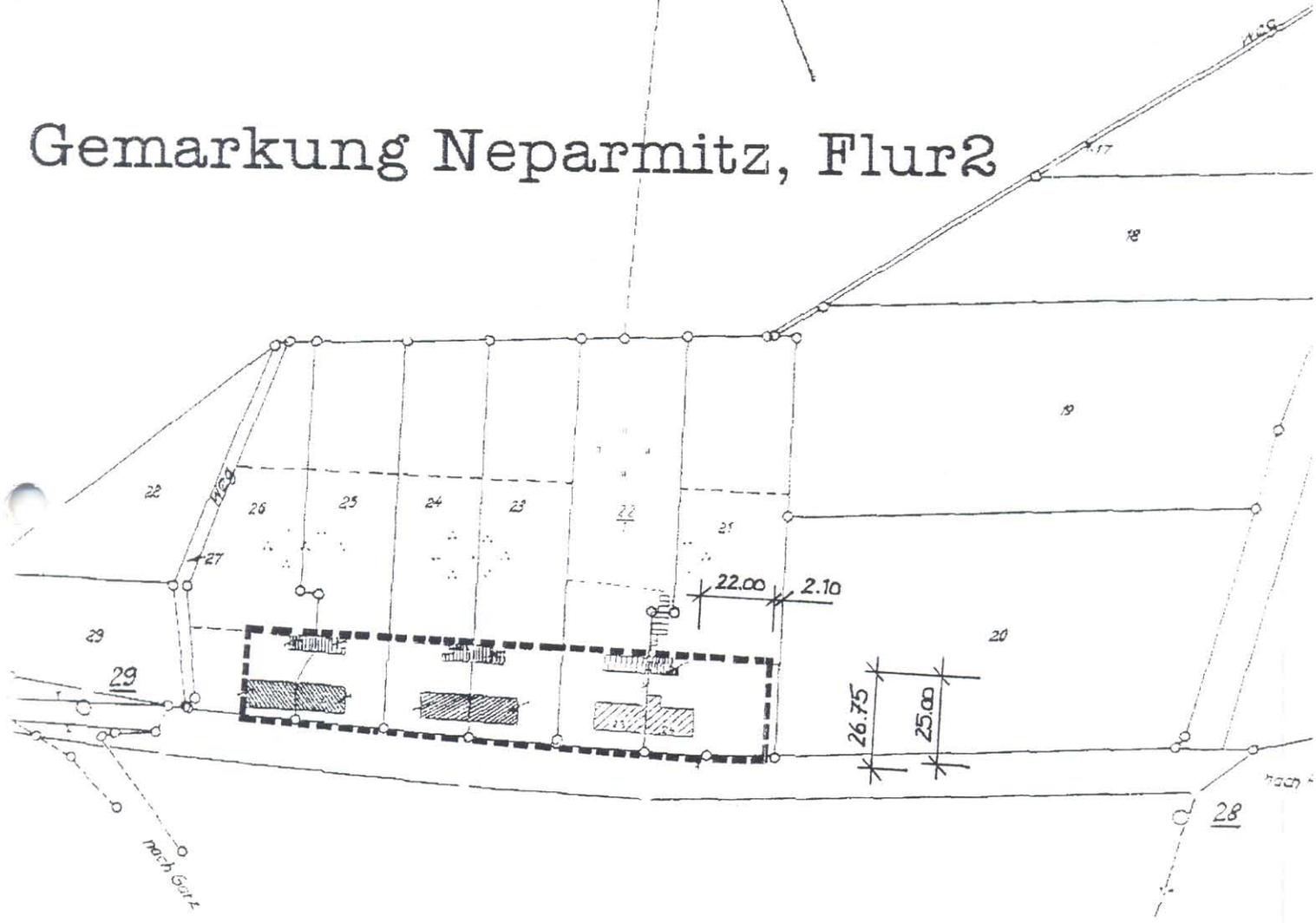


Vervielfältigungen sind nach § 8 Abs. 1 des Vermessungs- und Katastergesetzes von 1992 (Bundgesetz vom 21. 07. 1992 (GVBl. S. 390)) zulässig, wenn die Vermessung in der Darstellung der Grenzen konform mit den Bestimmungen des Grundbuchgesetzes vorliegt. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen wurden. Bereits eingemessene Gebäude sind dargestellt.

Gemarkung Neparowitz
 Flur 2
 Maßstab 1:2000
 Bergen auf Rügen, den 22.03.2007

Landkreis Rügen
 - Der Leniät -
 Kataster- u. Vermessungsamt
 Arkonastraße 6
 18528 Bergen auf Rügen
 Tel. 03828/81370, Fax 03828/813712

Gemarkung Neparmitz, Flur 2



Satzung der Gemeinde Poseritz

Für die Ortslage Neparmitz (Flur 2) nach § 35 Abs. 6 Bau GB

in der

**Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997,
BGBl. I, S. 2141**

Satzung der Gemeinde Poseritz

Außenbereichssatzung

Textteil (Teil B)

DIE ROT GEKENNZEICHNETEN ÄNDERUNGEN ERFOLGTEN IN ERFÜLLUNG
DER MASSGABEN UND AUFLAGEN DER GENEHMIGUNG VOM 9. AUG. 2001
DURCH DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE.

POSERITZ, D. 15.08.2001

Burme



Satzung der Gemeinde Poseritz über die Bestimmung von Vorhaben in den bebauten Bereich Neparmitz , Flur 2 , Flurstücke 21 bis 26 im Außenbereich

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 , BGBl. I , S. 2141 wird folgende von der Gemeindevertretung Poseritz in der Sitzung am ~~06.03.2001~~ ^{29.05.2001} beschlossene „Außenbereichssatzung“ für die Ortslage Neparmitz (Flur 2 – Bebauung in Richtung Ortslage Swantow) als Satzung erlassen :

GEÄNDERT LT. GENEHMIGUNG DES
LKR V. 9. AUG. 2007

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung im Ortsteil Neparmitz (§ 35 Abs. 6 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Es betrifft teilweise die Flurstücke 21 bis 26 in der Flur 2 der Gemarkung Neparmitz.
- (2) Die beigelegte Karte im Maßstab 1 : 2.000 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten – im Sinne § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches sonstigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie

1. einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. ~~Darstellungen eines Landschaftsplanes widersprechen oder~~
3. ~~die natürliche Eigenart der Umgebung beeinträchtigen oder~~
4. die Entstehung oder Verfestigung ~~oder Erweiterung~~ einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 des Baugesetzbuches 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 nicht erfasst werden, bis zu einer Größe von 50 % des vorhandenen Gebäudes,
 - c) Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

Dabei dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude errichtet werden.

§ 4 Bestimmungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

(ergänzt gemäß Abwägung auf der Grundlage der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange)

1. Die maximale Grundfläche von Einzelhäusern darf 120 qm nicht überschreiten.
2. Die Grundfläche von Anbauten an vorhandene Gebäude darf maximal $\frac{1}{4}$ der Grundfläche des vorhandenen Hauptgebäudes betragen.
3. Einzelhäuser bzw. Anbauten sind in eingeschossiger Bauweise (1 Vollgeschoss) mit ausgebautem Dachgeschoss auszuführen.
4. Die Firsthöhe der Neubauten darf maximal 9,00 m ab OK vorhandenes Gelände betragen. Bei Anbauten an vorhandene Gebäude darf die Firsthöhe des Anbaus die Firsthöhe des Haupthauses nicht überschreiten.
- ~~5. Das Umverlegen von Leitungen im Zusammenhang mit Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt zu Lasten des jeweiligen Bauherrn.~~

§ 5 Bekanntmachung

- ~~1. Der Entwurf der Satzung ist gemäß § 13 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.~~
- ~~2. Den berührten Trägern öffentlicher Belange ist die Gelegenheit zu Stellungnahme zu geben (§ 13 Nr. 3 BauGB).~~

§ 6 Genehmigung

~~Die Satzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 genehmigungspflichtig durch die höhere Verwaltungsbehörde. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung zur Genehmigung einzureichen.~~

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Verfahrensvermerke :

- ◆ Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 15.03.2007 eine Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden.

Poseritz, den 24.07.2007


Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



- ◆ Den Bürgern ist Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung vom 28.03.2007 bis 30.04.2007 gegeben worden. Hierbei war angegeben, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Poseritz, den 24.07.2007

.....
Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)

Burmeister



- ◆ Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde am 29.05.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Poseritz, den 24.07.2007

.....
Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)

Burmeister



- ◆ Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Satzung geändert. Den von der Änderung betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme in einer angemessenen Frist gegeben

Poseritz, den 24.07.2007

.....
Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)

Burmeister



- ◆ Die Außenbereichssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.05.2007 gemäß § 35 Abs. 6 beschlossen.

Poseritz, den 24.07.2007

.....
Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)

Burmeister



- ◆ Die Genehmigung der Außenbereichssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 9.08.2007 Az. : 02473-07-30 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Poseritz, den 15.08.2007

.....
Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)

Burmeister



- ◆ Die Auflagen und Hinweise wurden beachtet. Ein satzungsändernder Beschluss war nicht erforderlich.

Poseritz, den 15.08.2007


Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



- ◆ Die Außenbereichssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Poseritz, den 15.08.2007


Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



- ◆ Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der die Außenbereichssatzung während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Aushang in der Zeit vom 16.08.2007 bis 31.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht 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.

Poseritz, den 15.08.2007


Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



- ◆ Die Außenbereichssatzung ist am Tage des Ablaufes der Bekanntmachung in Kraft getreten. **Somit AM 31.08.2007**

Poseritz, den 15.08.2007


Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



Poseritz, den 15.08.2007

Siegel


Bürgermeister
Bürgermeister

