

SATZUNG der Gemeinde GRESSE KREIS HAGENOW

über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich
NÖRDLICH UND SÜDLICH DER SCHWANHEIDER STRASSE
(L II O) - HEIDEKRUG
im Außenbereich.

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB i.V.m.
§ 4 BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlußfassung durch
die Gemeindevertretung vom 24.10.1991 und mit Genehmigung der
höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich nördlich und südlich der
Schwanheider Straße (L II O) - Heidekrug.
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 Baugesetzbuchs sonstigen
Vorhaben nicht entgegeng gehalten werden, daß

1. sie 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 Baugesetzbuchs 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 des Baugesetzbuchs 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 Gewerbe-
betrieben 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 Baugesetzbuchs gesetzten Grenzen hinaus,
jedoch höchstens bis zu 25 vom Hundert der Geschoß-
fläche des vorhandenen Gebäudes;
- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerk-
lichen oder gewerblichen Zwecken.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und
der Bekanntmachung der Genehmigung (der höheren Verwaltungs-
behörde ...) in Kraft. Az: II 670b-512. 33.0-02.04.31

Verfahrensvermerk:

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher
Belange sind mit Schreiben vom 09.09.1991 zur Abgabe einer
Stellungnahme aufgefordert worden.



DEN 17.12.1992....

.....
BÜRGERMEISTER

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken
und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange am 24.10.1991 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



DEN 17.12.1992....

.....
BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung.
- Außenbereich § 4 Abs. 4 BauGB- MaßnahmenG.

