

ausgefertigt am: 20.01.97

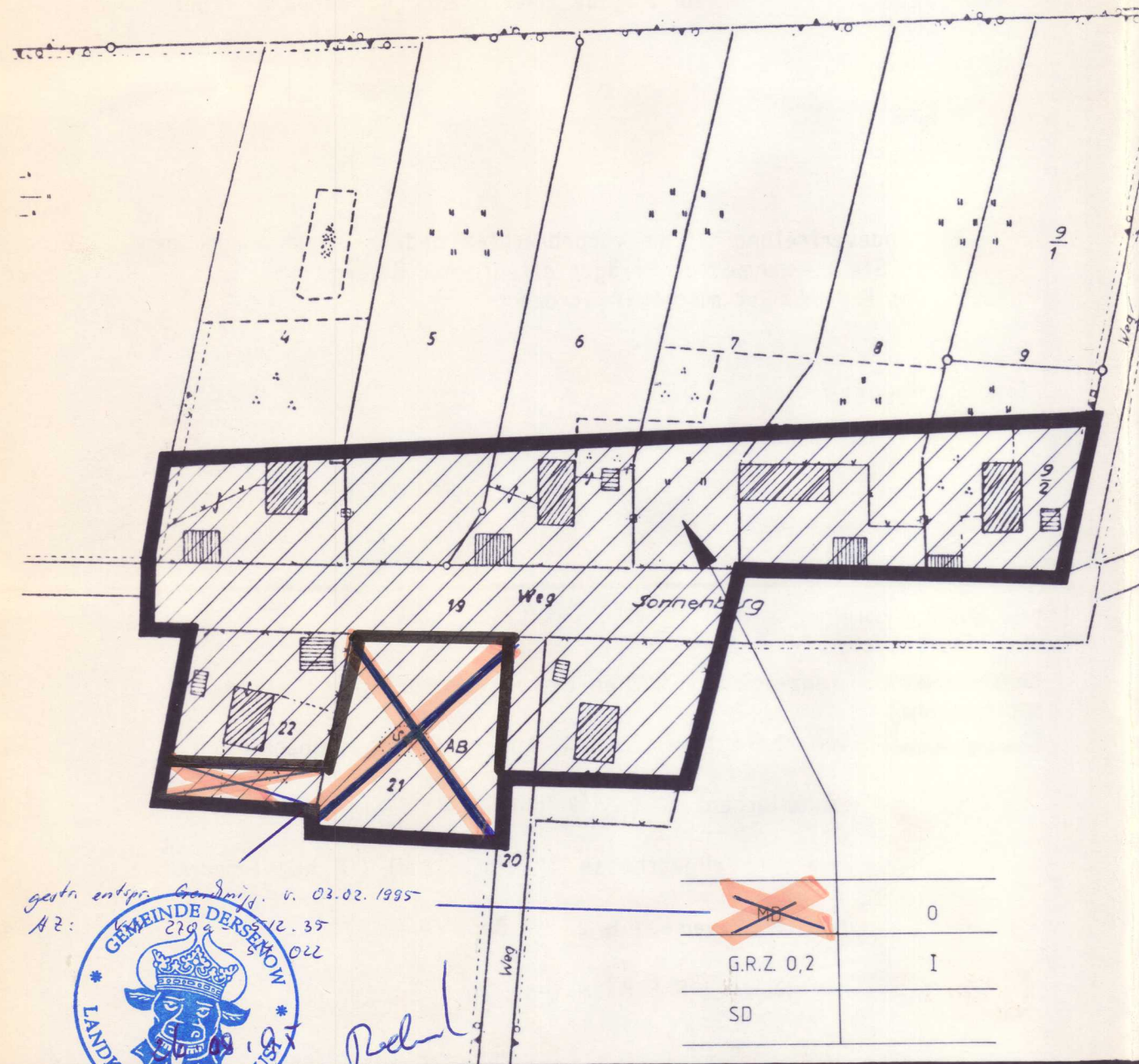
Redel



Flur 5



M. 1:2000



gestr. entspr. BauNVO v. 02.02.1995

A2: 219 12.35 022



Redel

TEXT:
1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 800 m² festgesetzt. (§ 9 (1) 3 BauGB).
2. Bei Einzelvorhaben sind für jeweils 50 m² überbaute Fläche entweder ein großkroniger, einheimischer Laubbaum mittlerer Baumschulenqualität oder 5 Stck. einheimische Sträucher (100 - 125 cm Höhe) als Ausgleich/ Ersatz zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a BauGB).

- 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 Geschößfläche 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 (der höheren Verwaltungsbehörde ...) in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.9.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

GEMEINDE DERSEHOW



DEN 13.9.94

Redel
BÜRGERMEISTER

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.11.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

GEMEINDE DERSENOW



DEN 13.9.94

Redel
BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
 Außenbereich gemäß § 4, Abs. 4, BauGB-MaßnahmenG.
G.R.Z. Grundflächenzahl, (§ 19 BauNVO);
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, (§ 16 (4) BauNVO);
O Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNVO);
 Dorfgebiet, (§ 5 BauNVO);
SD Satteldach ;

TEXT:
3. Bei Lückenbebauung ist die Stellung der Gebäude, die Geschößzahl sowie die Dachneigung und die Dachform an die prägend vorhandene Nachbarbebauung anzupassen. (§ 9 (2) 1 BauGB)
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990, I S. 132)

3. AUSFERTIGUNG

SATZUNG
DER GEMEINDE
DERSENOW
KREIS HAGENOW

über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich
nördlich und südlich der Straße Sonnenberg
im Außenbereich.

Aufgrund des § 246a, Abs. 1 Satz 1, Nr. 8 BauGB i.V.m. § 4 BauGB - MaßnahmenG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.2.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich nördlich und südlich der Straße Sonnenberg.
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) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35, Abs. 4, Satz 1, Nr. 5 BauGB 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 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.