

S A T Z U N G

der Gemeinde Veelböken über die Bestimmung
von Vorhaben in dem bebauten Bereich OT Paetrow
Ausbau im Außenbereich

Aufgrund des § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 8 BauGB, in Verbindung mit § 34 Abs. 4 BauGB - Maßnahmengesetz - wird in der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.11.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich OT Paetrow Ausbau.
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 BauGB sonstigen Vorhaben, nicht entgegengehalten werden, daß

- a) sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- b) 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, Abs. 1 sind folgende Wohnzwecken dienende Gebäude:

- 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 BauGB nicht erfaßt werden, bis zu einer Größe von 50 v.H. des vorhandenen Gebäudes,

- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung unter Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Gemeinde Veelböken
Die Bürgermeisterin



Handwritten signature

Gemeinde Veelböken

B e g r ü n d u n g

zur Außenbereichssatzung des OT Paetrow Ausbau der
der Gemeinde Veelböken

Bei dem bebauten Bereich Paetrow Ausbau handelt es sich um eine Bebauung im Außenbereich der Gemeinde Veelböken.

Wohnbebauung von einigem Gewicht ist vorhanden.
Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich 7 Wohngebäude mit dazugehörigen Ställen, Schuppen, Scheunen und Garagen.

Diese Wohnbebauung besitzt Siedlungscharakter und wirkt nach den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort wie ein Ortsteil mit eigenem Bebauungszusammenhang.

Nach Zahl der vorhandenen Bauten liegt eine organische Siedlungsstruktur vor mit eigenem städtebaulichem Gewicht.

Die Grundstücke des Ortsteils stehen in einem Bebauungszusammenhang mit dem Ortsteil, da eine aufeinanderfolgende zusammenhängende Bebauung vorhanden ist.

Somit kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, das eine Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten ist.

Nach § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 8 BauGB, in Verbindung mit § 4 Abs. 4 BauGB - Maßnahmengesetz - soll für den OT Paetrow Ausbau eine geordnete städtebauliche Entwicklung mittels einer Außenbereichssatzung gewährleistet werden.

Die Erstellung dieser Satzung dient gleichzeitig der Schaffung von Baumaßnahmen von Wohngebäuden.
Die Gemeindevertretung bestätigt, daß unmittelbarer dringender Wohnbedarf besteht.

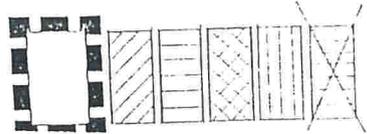
Von den entsprechenden gesetzlichen Beschleunigungsbestimmungen macht die Gemeinde Veelböken Gebrauch.

i.A. Lauser
Grewe
Bürgermeisterin



165
3

TEIL A PLANZEICHNUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER AUßENBEREICHSPLANUNG

WOHNGEBÄUDE, KATASTERMÄßIG ERFAßT UND IN DER FLURKARTE (STAND 1992) DARGESTELLT

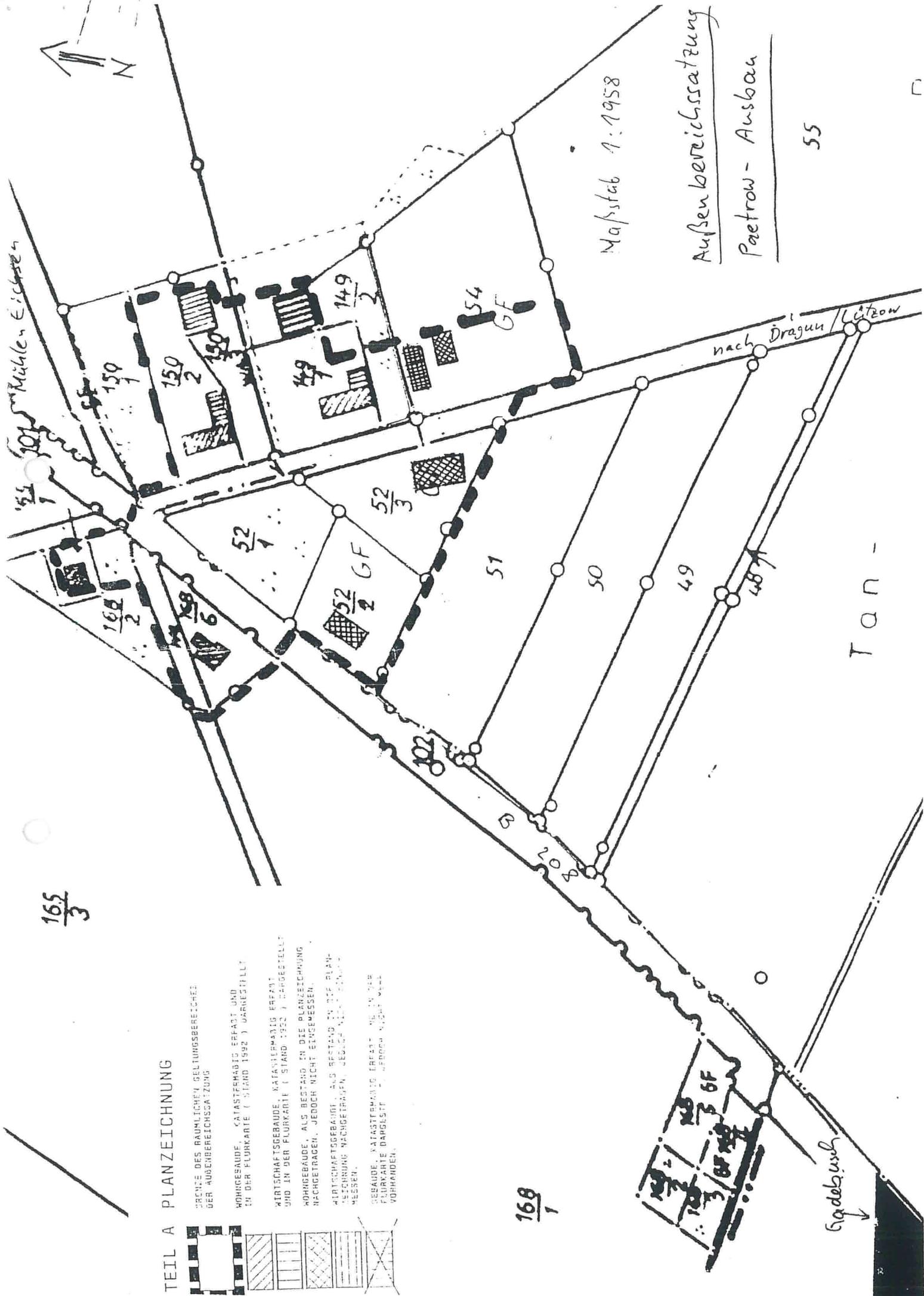
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE, KATASTERMÄßIG ERFAßT UND IN DER FLURKARTE (STAND 1992) DARGESTELLT

WOHNGEBÄUDE, ALS BESTAND IN DIE PLANZEICHNUNG NACHGETRAGEN, JEDOCH NICHT EINGEMESSEN.

WIRTSCHAFTSGEBÄUDE, ALS BESTAND IN DIE PLANZEICHNUNG NACHGETRAGEN, JEDOCH NICHT EINGEMESSEN.

GEBÄUDE, KATASTERMÄßIG ERFAßT, IN DER FLURKARTE DARGESTELLT, JEDOCH NICHT MEHR VORHANDEN.

168
1



Maßstab 1:1958

Außenbereichsplanung
Paetrow - Ausbau

55

Mühlen-Eischen

nach Dragun/Litzow

TAN -

Gadebusch



Außenbereichssatzung Paetrow Ausbau, Gemeinde Veelböken

Teil B - textliche Festsetzungen

Zulässig sind folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB:

- a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in ihrer Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4, Satz 1, Nr. 5 des BauGB nicht erfaßt werden, bis zu einer Größe von 50 v.H. des vorhandenen Gebäudes.
- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

Grewe
Bürgermeisterin



Grewe