

# Außenbereichssatzung Nr. 01/16 "Zarow" der Gemeinde Ferdinandshof Ortsteil Sprengersfelde

## Außenbereichssatzung Nr. 01/16 „Zarow“ der Gemeinde Ferdinandshof Ortsteil Sprengersfelde

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Ferdinandshof vom 03.11.2016 folgende Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich „Zarow“ erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 01/16 „Zarow“ umfasst die gemäß Planzeichnung innerhalb der der Geltungsbereichsgrenze liegende Flurstücke 25/2 (teilweise; Sprengersfelde 23), 41/2 (teilweise), 42 (Sprengersfelde 24), 43, 44, 45, 46, 47 (teilweise; Sprengersfelde 25), 49/2 (teilweise), 49/6 (teilweise), 77/3 (teilweise), 77/6 (Sprengersfelde 22), 77/8 (teilweise), 77/9 (teilweise; Sprengersfelde 27) und 77/10 (Sprengersfelde 26) Flur 1 Gemarkung Sprengersfelde.  
Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten Vorhaben – im Sinne des § 35 Abs. 2 des BauGB sonstigen Vorhaben – nicht vorgehalten werden, dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.  
Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

### § 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

1. Wohnzwecken dienende Vorhaben und
2. nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben.

Nebenanlagen einschließlich Kleintierhaltung und Einrichtungen, die den Vorhaben nach Satz 1 dienen, werden von § 2 ebenfalls erfasst.

Ausnahmsweise ist Hobby Pferdehaltung bis zu 2 Pferden zulässig.

### § 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn die Zahl der Vollgeschosse 1 nicht übersteigt.

### § 5 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung Nr. 01/16 „Zarow“ tritt mit dem Ablauf des Tages ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

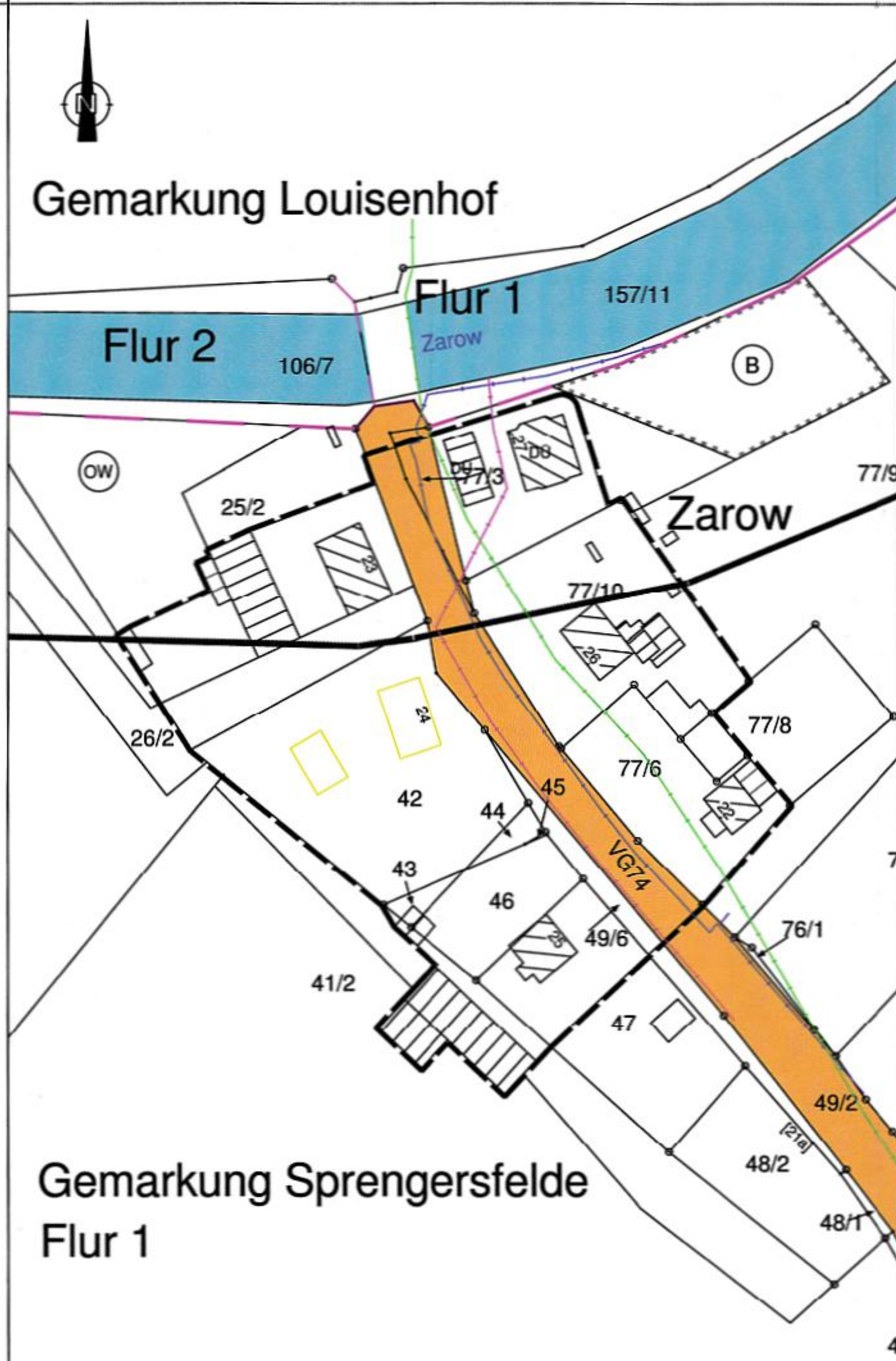
Ferdinandshof, den 07.11.2016



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

## PLANZEICHNUNG

M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 17.03.2016

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Ferdinandshof hat auf ihrer Sitzung am 30.05.2016 den Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 01/16 „Zarow“ gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 23.06.2016 bis zum 25.07.2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.06.2016 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 06/2016 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung Ferdinandshof hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 03.11.2016 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
5. Die Außenbereichssatzung Nr. 01/16 „Zarow“ wurde am 03.11.2016 von der Gemeindevertretung Ferdinandshof beschlossen.

Ferdinandshof, 07.11.2016



*[Signature]*  
Bürgermeister

6. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Ferdinandshof, 07.11.2016



*[Signature]*  
Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzungen auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 14.12.2016 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 12/2016 bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 14.12.16 in Kraft getreten.

Ferdinandshof, 15.12.2016



*[Signature]*  
Bürgermeister

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Planzeichen Erläuterung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Wohngebäude (Kataster)
- vorhandene Nebengebäude (Kataster)
- vorhandene Nebengebäude (Nachtrag nach Luftbild)
- VG74
- Kreisstraße VG74
- Gebäude, das zwischenzeitlich abgebrochen wurde
- Niederspannungsstromkabel der E.DIS AG
- Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde
- Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom
- 50 m Gewässerschutzstreifen (§ 29 Abs. 1 NatSchAG)

## Übersichtsplan

M 1 : 10.000



Außenbereichssatzung Nr. 01/16 "Zarow" der Gemeinde Ferdinandshof Ortsteil Sprengersfelde  
Stand: September 2016

Planverfasser: Gudrun Trautmann