

**Außenbereichssatzung der Gemeinde
Gülzow-Prüzen für den bebauten Bereich im
Ortsteil Langensee**

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Satz 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 09.05.2017 (BGBl. I S. 1298) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011, verkündet als Art. 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.07.2011 (GVOBl M-V S. 777) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen vom folgende Außenbereichssatzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen für den bebauten Bereich im Ortsteil Langensee erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Außenbereichssatzung gilt für den bebauten Bereich der Splittersiedlung im Ortsteil Langensee (§ 35 Abs. 6 BauGB) und umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

(1) Wohnzwecken dienende Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches kann nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(2) Dies gilt auch für kleinere Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Planzeichen Erklärung / Rechtsgrundlage

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

 vorhandene Flurstücksgrenze

7/4 Flurstücksbezeichnung

 vorhandene hochbauliche Anlagen

 Stehendes Kleingewässer

 naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder nach § 20 NatSchAG

 Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzgebiet für Oberflächengewässer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen vom 18.01.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtskurier Güstrow-Land“ (Amtsblatt der Gemeinde Gülzow-Prüzen) am 07.02.2018 erfolgt.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen hat am 11.10.2018 den Entwurf der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Ortsteil Langensee mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)

3. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 05.11.2019 erfolgt.

4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Ortsteil Langensee der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.11.2018 bis zum 20.12.2018 im Amt Güstrow Land während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im „Amtskurier Güstrow-Land“ (Amtsblatt der Gemeinde Gülzow-Prüzen) am 07.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.02.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen hat am 14.02.2019 den erneuten Entwurf der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Ortsteil Langensee mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)

7. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.

8. Der erneute Entwurf Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Ortsteil Langensee der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt Güstrow Land während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im „Amtskurier Güstrow-Land“ (Amtsblatt der Gemeinde Gülzow-Prüzen) am ortsüblich bekannt gemacht worden.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)

10. Die Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Ortsteil Langensee der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)

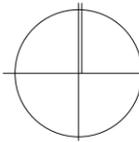
11. Die Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Ortsteil Langensee der Gemeinde Gülzow-Prüzen, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)

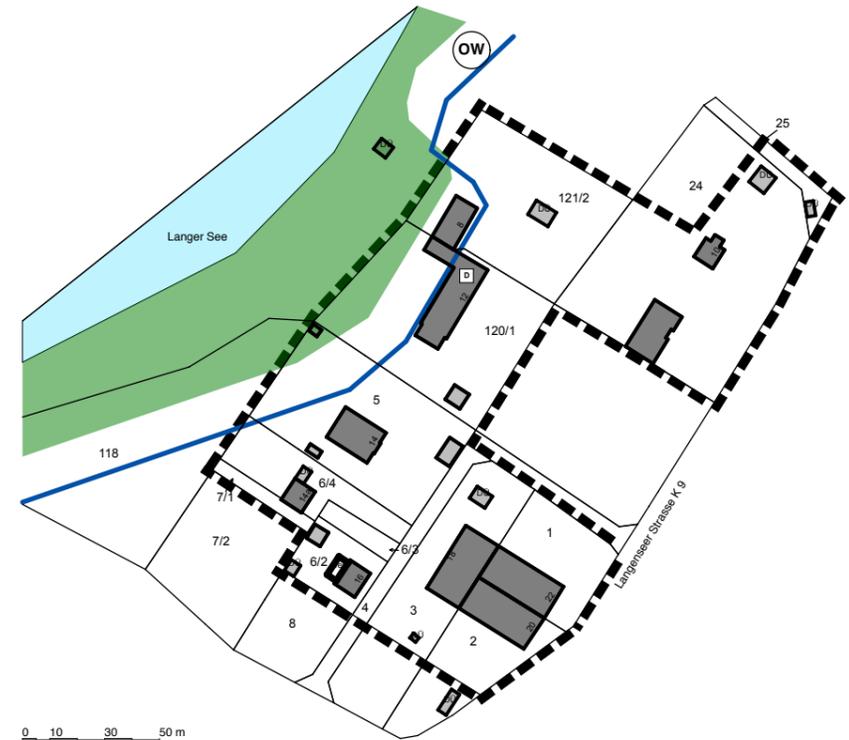
12. Der Beschluss über die Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Ortsteil Langensee der Gemeinde Gülzow-Prüzen sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im „Amtskurier Güstrow-Land“ (Amtsblatt der Gemeinde Gülzow-Prüzen) am 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich im Ortsteil Langensee der Gemeinde Gülzow-Prüzen ist am Tag der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Gülzow-Prüzen, den Der Bürgermeister (Siegel)

**AUSSENBEREICHSSATZUNG
DER GEMEINDE GÜLZOW-PRÜZEN
FÜR DEN BEBAUTEN BEREICH IM ORTSTEIL LANGENSEE**



Maßstab 1 : 2500
Planunterlage:
Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt
Stand: 05.04.2018



Gemeinde Gülzow - Prüzen
Amt Güstrow Land
**Außenbereichssatzung
für den bebauten Bereich im
Ortsteil Langensee**
erneuter Entwurf

Gülzow - Prüzen,

(Siegel)

K.-H. Kissmann
Bürgermeister

Planverfasser:
Architektin
Dipl.-Ing. Romy-Marina Metzger
An der Kirche 14
18276 Gülzow-Prüzen

Arbeitsstand:
Februar 2019