

Außenbereichssatzung "HOF GLASHAGEN"



Aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 20.12.2023 (BGBl. I S. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Retschow vom die folgende Außenbereichssatzung „Hof Glashagen“ für den bebauten Bereich Hof Glashagen erlassen:

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung wird durch die in der obenstehenden Karte (M 1 : 1000) dargestellte schwarze Balkenlinie festgelegt. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- Diese Satzung gilt für Vorhaben nach § 35 (2) BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 (1, 4) BauGB wird von dieser Satzung nicht berührt.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der nach § 1 festgelegten Grenzen kann Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald entgegenstehen oder dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

HINWEISE

- Der Geltungsbereich der Satzung liegt in der Trinkwasserschutzzone III Retschow – Hohenfelde (Grundwasser). Die Nutzungsbeschränkungen der Schutzzonenverordnungen vom 23.06.1976 sind zu beachten. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist der unteren Wasserbehörde gem. § 20 (1) LWaG anzuzeigen.
- Der Geltungsbereich der Satzung liegt im Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“ (Schutzgebietsverordnung des Lkr. Bad Doberan v. 16.08.2000). Die Errichtung baulicher Anlagen setzt eine Ausnahmeentscheidung bzw. eine Befreiung nach § 7 der LSG-VO voraus.
- Der Geltungsbereich der Satzung grenzt z.T. an Wald. Bei einem Abstand von weniger als 30 m zum Wald setzt die Errichtung baulicher Anlagen eine Ausnahmeentscheidung nach § 20 LWaldG M.V voraus.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Satzung aufgefordert worden.
- Der von der Satzung betroffenen Öffentlichkeit wurde vom bis zum Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Entwurf der Satzung und zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Retschow, (Siegel) Schubert
Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Retschow, (Siegel) Schubert
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Retschow

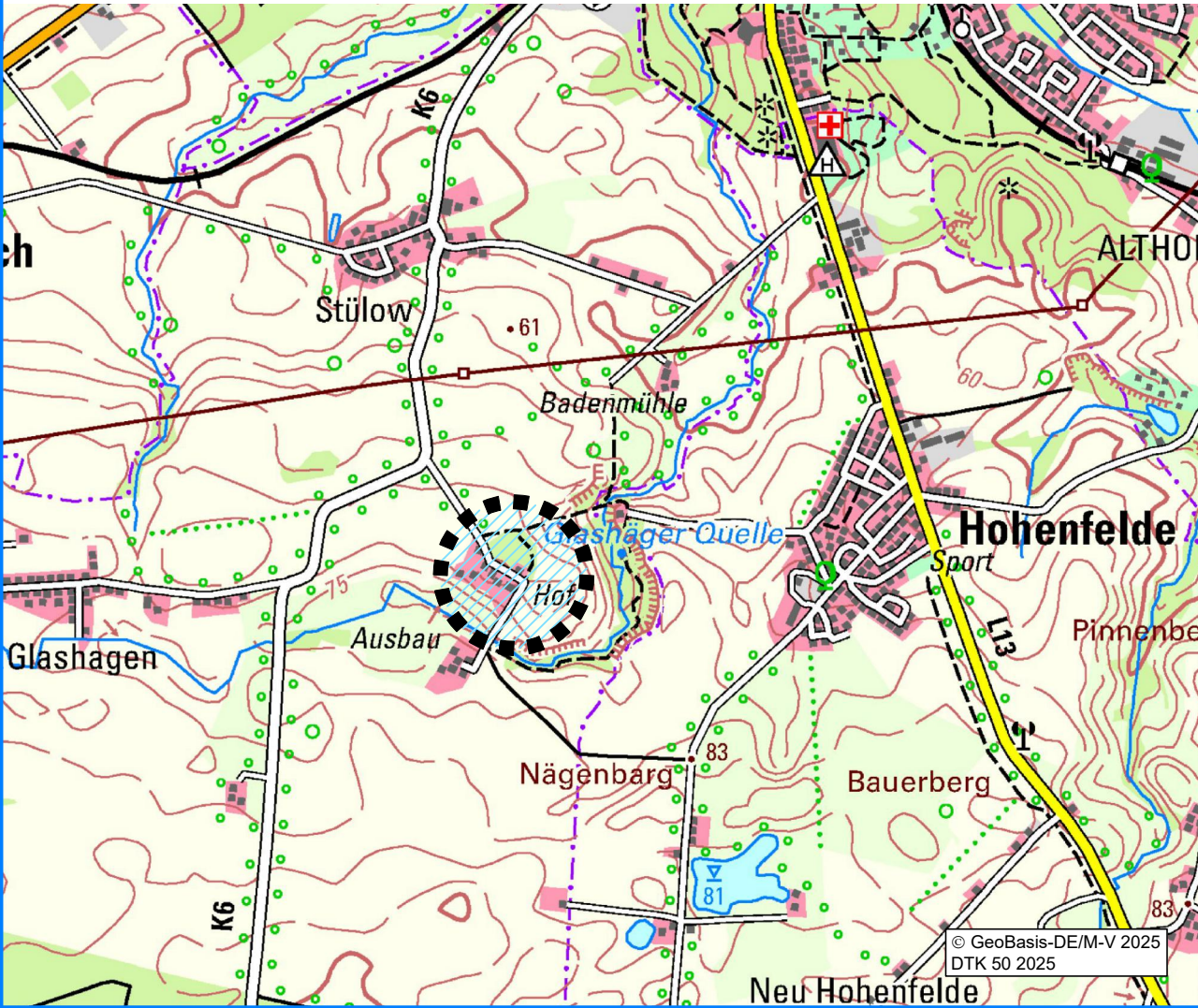
Landkreis Rostock
über die
Außenbereichssatzung "Hof Glashagen"

nach § 35 Abs. 6 BauGB,
betreffend den bebauten Bereich Hof Glashagen

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 27.05.2025

Übersichtsplan M 1 : 25 000



Retschow, (Siegel) Thomas Schubert
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • wm@bsd-rostock.de

