

Außenbereichssatzung der Gemeinde Wokuhl-Dabelow "Ortsteil Neubrück" gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Außenbereichssatzung „Ortsteil Neubrück“ der Gemeinde Wokuhl-Dabelow

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wokuhl-Dabelow vom folgende Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neubrück erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Ortsteil Neubrück“ umfasst die gemäß Planzeichnung innerhalb der Geltungsbereichsgrenze liegenden Flurstücke 68/3, 153/3, 154, 155, 156/1, 156/2, 205/1, 205/2, 205/3, 208, 209/5 und 209/6 [alle teilweise] der Flur 1, Gemarkung Wokuhl.

Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten –im Sinne des § 35 Abs. 2 des BauGB sonstigen –Vorhaben, nicht vorgehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder 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.

§ 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 „Ortsteil Neubrück“ tritt mit dem Ablauf des Tages ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

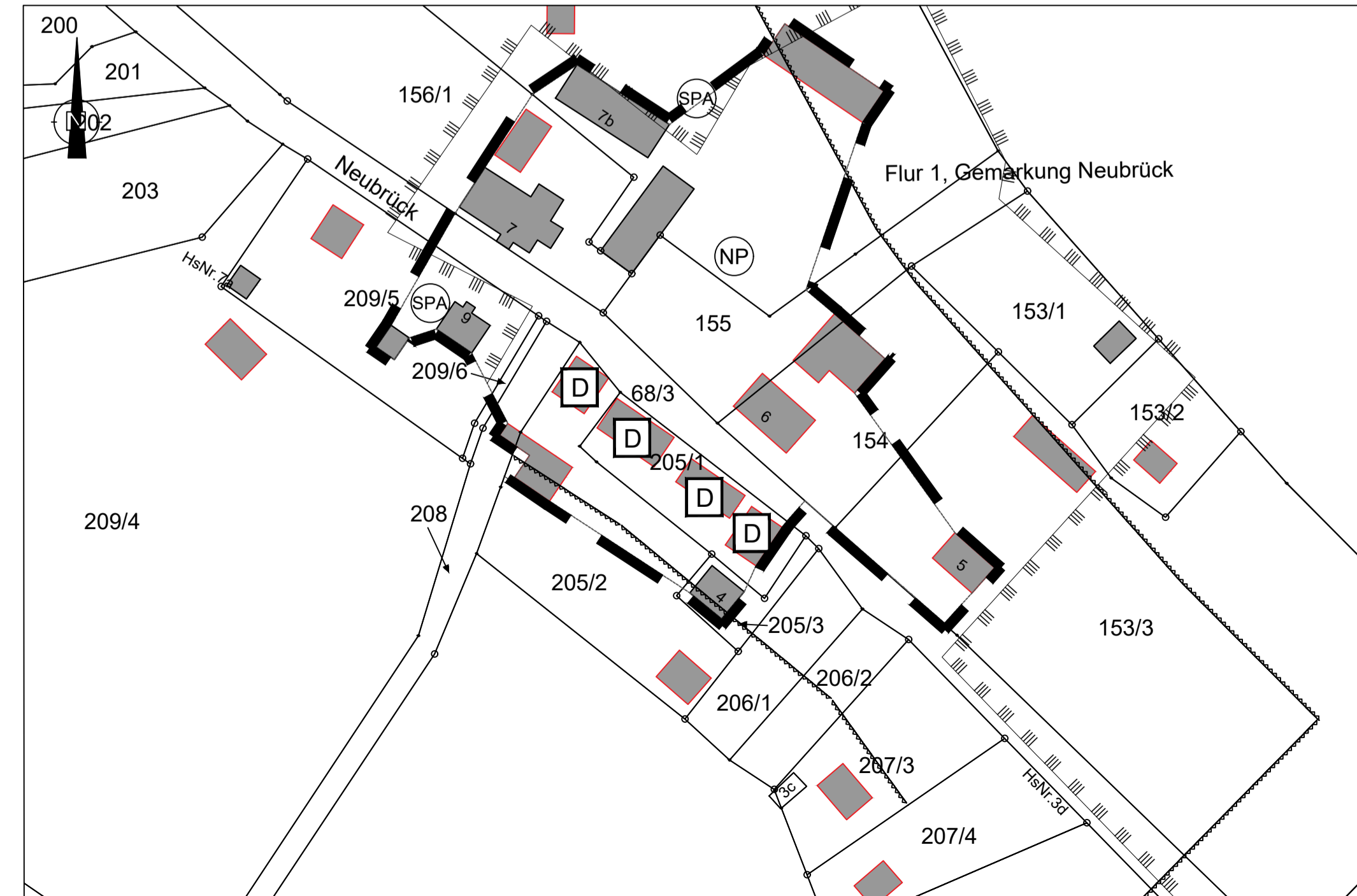
Wokuhl-Dabelow, den
Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung
	Flurstücksnummer vorhandene Flurstücksgrenze vorhandene Wohngebäude (Kataster)
	vorhandene Wohngebäude (Nachtrag)
	nachrichtliche Übernahme Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Waldabstand Europäisches Vogelschutzgebiet
	Naturpark

PLANZEICHNUNG

M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 13.04.2021

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Wokuhl - Dabelow hat am 26.08.2021 die Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Ortsteils Neubrück beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.01.2022 im Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter <https://www.amtneustrelitz-land.de/aktuelles/bekanntmachungen-wokuhl-dabelow/> ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neubrück und die Begründung wurden durch die Gemeindevertretung am 26.08.2021 gebilligt und zur Auslegung und Trägerbeteiligung bestimmt.
4. Der Entwurf Stand April 2021 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2022 bis einschließlich 14.03.2022 während der Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung im Amt Neustrelitz - Land, Marienstraße 5 in 17235 Neustrelitz ausgelegen und wurde zusätzlich im Internet unter <https://www.amtneustrelitz-land.de/aktuelles/bekanntmachungen-wokuhl-dabelow/> zur Verfügung gestanden.
5. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter <https://www.amtneustrelitz-land.de/aktuelles/bekanntmachungen-wokuhl-dabelow/> ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Mit Schreiben vom 27.01.2022 wurden die betroffenen Behörden und die Träger der öffentlichen Belange über die Planung informiert und um Stellungnahme zum Entwurf Stand April 2021 gebeten. Die benachbarten Gemeinden wurden am 27.01.2022 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet.
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wokuhl-Dabelow hat am 26.02.2026 den geänderten Entwurf Satzung Stand März 2025 gebilligt und zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.
8. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurden die zu veröffentlichen Unterlagen auf der Internetseite des Amtes in der Zeit vom bis veröffentlicht. Die Entwurfsunterlagen Stand März 2025 waren in der Zeit vom bis über das Bau- und Planungsportal zugänglich. Zusätzlich wurde der Entwurf in der Zeit vom bis im Amt Neustrelitz-Land ausgelegt.
9. Mit Schreiben vom wurden die betroffenen Behörden und die Träger der öffentliche Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut um Stellungnahme zum Entwurf Stand März 2025 gebeten.

Wokuhl-Dabelow, den
Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

11. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen vorgetragene Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger der öffentlichen Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. In der gleichen Sitzung wurde die Außenbereichssatzung in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Wokuhl-Dabelow, den
Bürgermeister

12. Die Außenbereichssatzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

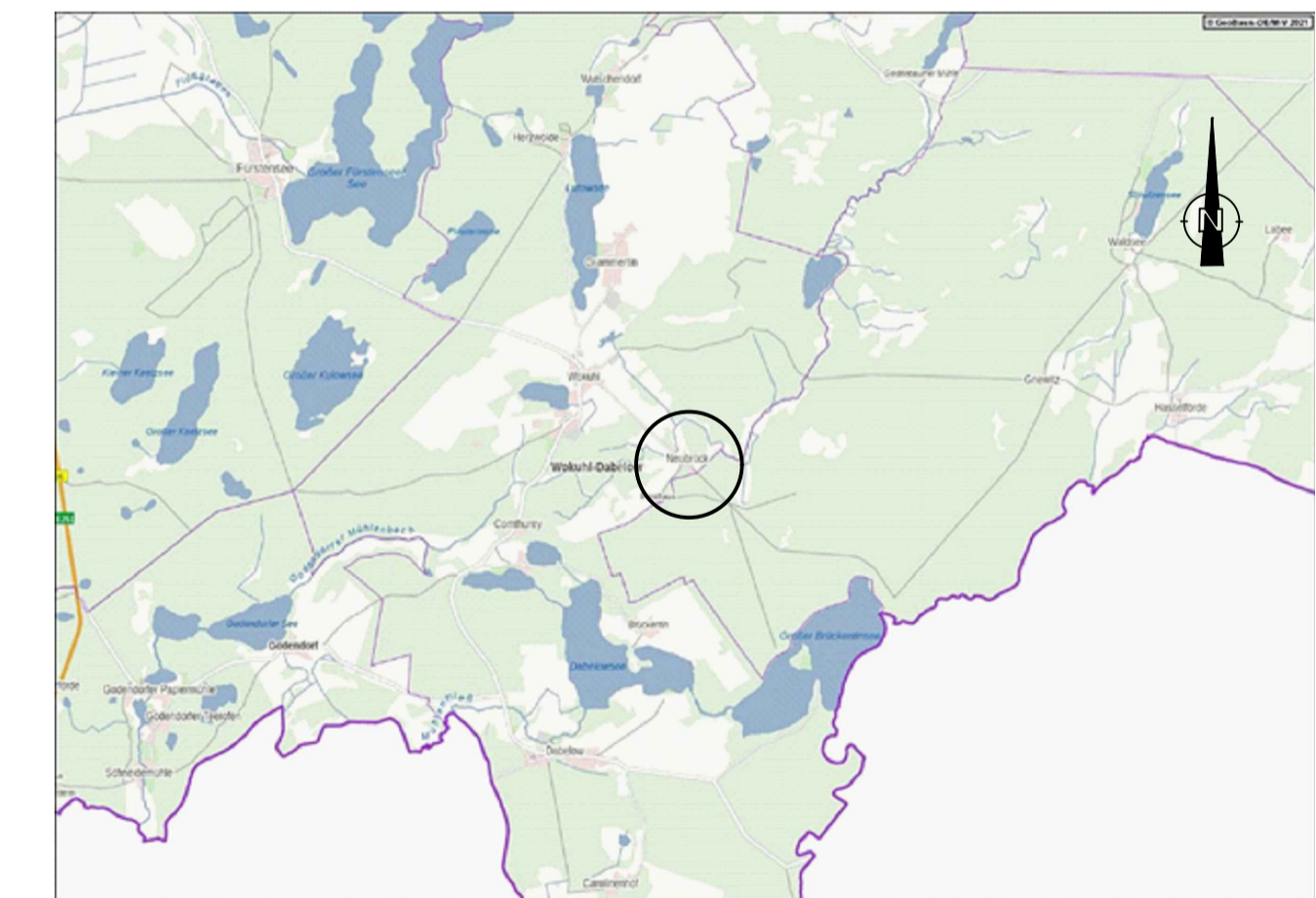
Wokuhl-Dabelow, den
Bürgermeister

13. Der Satzungsbeschluss über die Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter <https://www.amtneustrelitz-land.de/aktuelles/bekanntmachungen-wokuhl-dabelow/> 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 (§§214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Wokuhl-Dabelow, den
Bürgermeister

Übersichtsplan



Quelle: GeoPortal MV, Stand: 29.01.2021

Außenbereichssatzung "Ortsteil Neubrück" der Gemeinde Wokuhl-Dabelow Stand: März 2025

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann