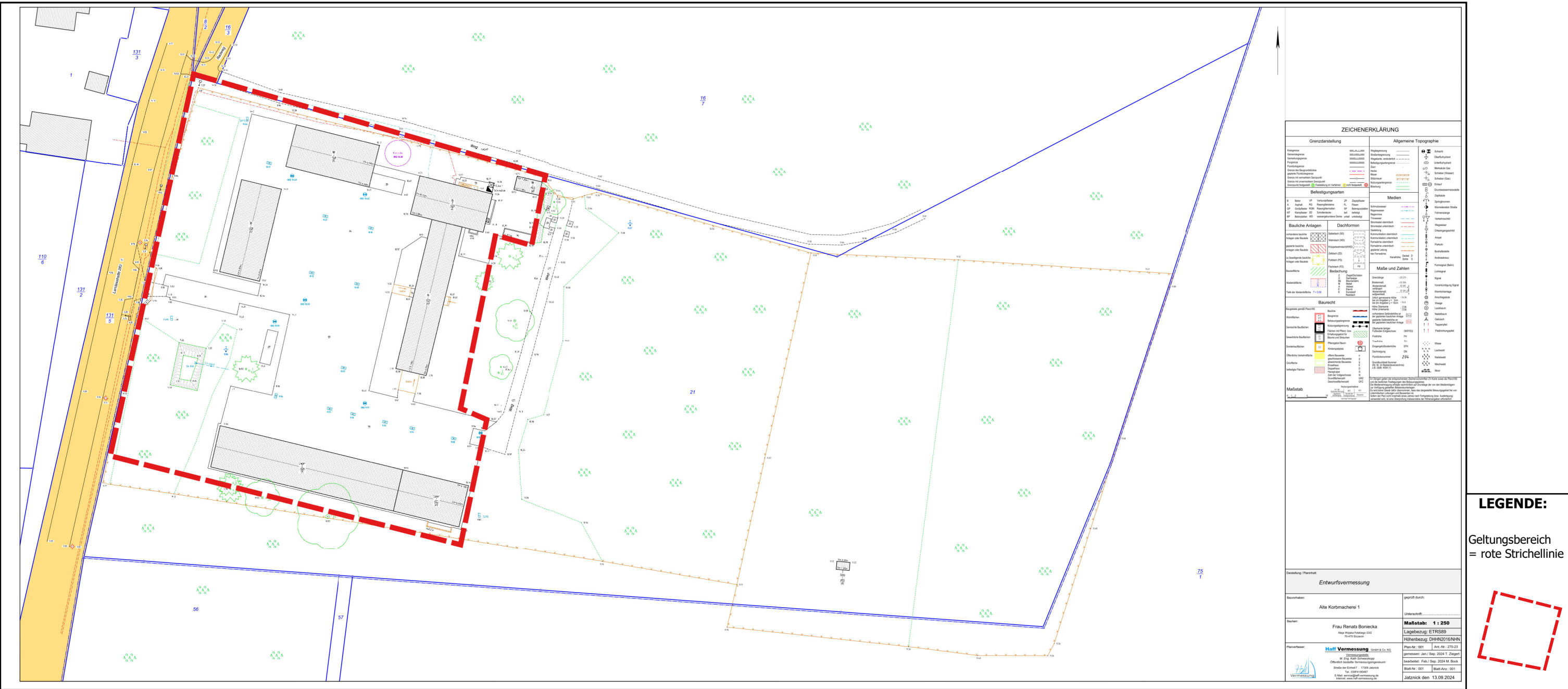


Außenbereichssatzung Nr. 1 / 2024 „Alte Korbmacherei 1“ nach § 35 Abs. 6 BauGB
der Gemeinde Hintersee

Planzeichnung



Quellennachweis Bild / Vermessungsergebnis Stand: 05.02.2024-Büro Haff Vermessung

Verfahrensvermerk

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hintersee hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 30.10.2025 den Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 /2024 „Alte Korbmacherei 1“ gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1 /2024 „Alte Korbmacherei 1“ und die Begründung haben im Amt "Am Stettiner Haß" in der Zeit vom 20.03.2025 bis zum 25.04.2025 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 18.03.2025 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haß“ Nr. 3/2025 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekenntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.03.2025 bis zum 25.04.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung, entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden, erfolgte mit dem Schreiben des Amtes "Am Stettiner Haß" vom 20.03.2025.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hintersee hat in ihrer Sitzung am 30.10.2025 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Die Außenbereichssatzung Nr.1 /2024 „Alte Korbmacherei 1“ wurde am 30.10.2025 von der Gemeindevertretung Hintersee beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
6. Die Außenbereichssatzung Nr. 1/2024 „Alte Korbmacherei 1“ wird hiermit ausgefertigt.

Hintersee, den.....

Siegel

Bürgermeister

7. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Außenbereichssatzung Nr. 1 /2024 „Alte Korbmacherei I“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am..... 19.12.2025 im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt "Am Stettiner Haß" Nr..... 12/2025 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vor Mängeln der Abwägung, einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am... 20.12.2025in Kraft getreten.

Hintersee, den _____

Siegel

Bürgermeister

SATZUNG nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Außenbereich
Außenbereichssatzung Nr. 1 /2024 „Alte Korbmacherei 1“ der Gemeinde
Hintersee

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m.W.v. 15.08.2025, wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Hintersee vom 30.10.2025 folgende Außenbereichsatzung „Alte Korbmacherei 1“ erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung wirkt für den bebauten Bereich im Außenbereich „ Alte Korbmacherei I“ der Gemeinde Hintersee und ist im Plan dargestellt. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst Teilflächen der Flur 5, Flurstück 21 der Gemarkung Hintersee.
Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Nr. 1/2024 „Alte Korbmacherei 1“ kann den in § 3 bezeichneten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie

- a) einer Darstellung im Flächennutzungsplan bzw. im Landschaftsplan über Flächen für die Landwirtschaft, Kleingärten oder Wald widersprechen oder
- b) 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. Folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:

- a) Nutzungsänderung von bestehenden baulichen Anlagen sowie die Erweiterung dieser baulichen Anlagen, bis zu einer Größe von 10 von hundert des vorhandenen Gebäudes, überwiegend durch Anbau von Balkonen bzw geschlossene Terrassen an Wohnungen in den Erdgeschossen.
2. Nicht störende 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

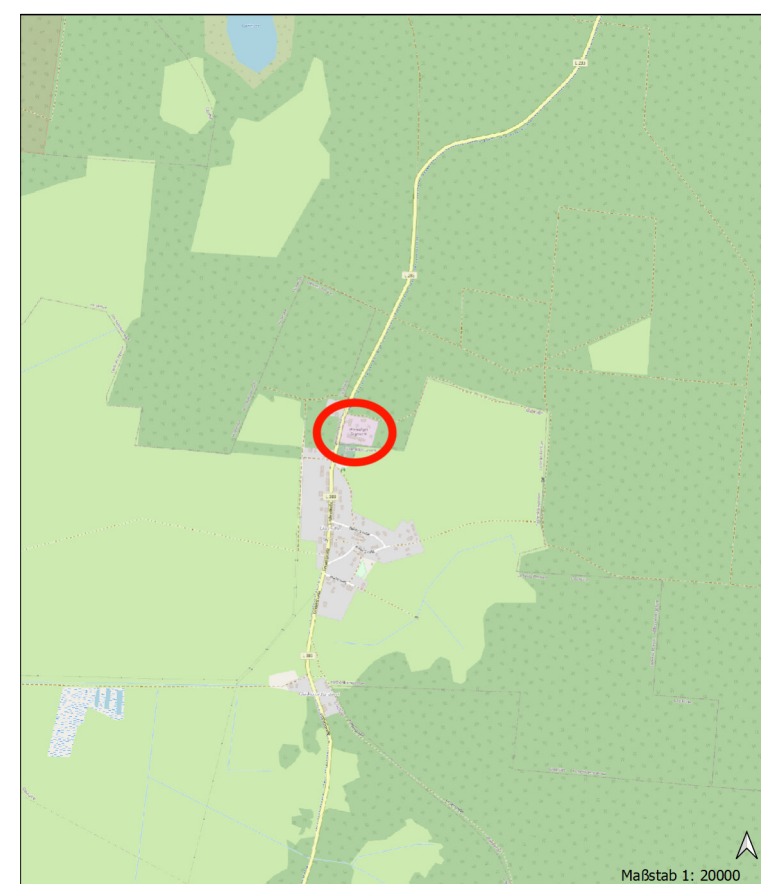
Vorhaben gemäß § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn die Zahl der Vollgeschosse 2 für den Ausbau vorhandener baulicher Anlagen nicht übersteigt.

Hintersee, den _____

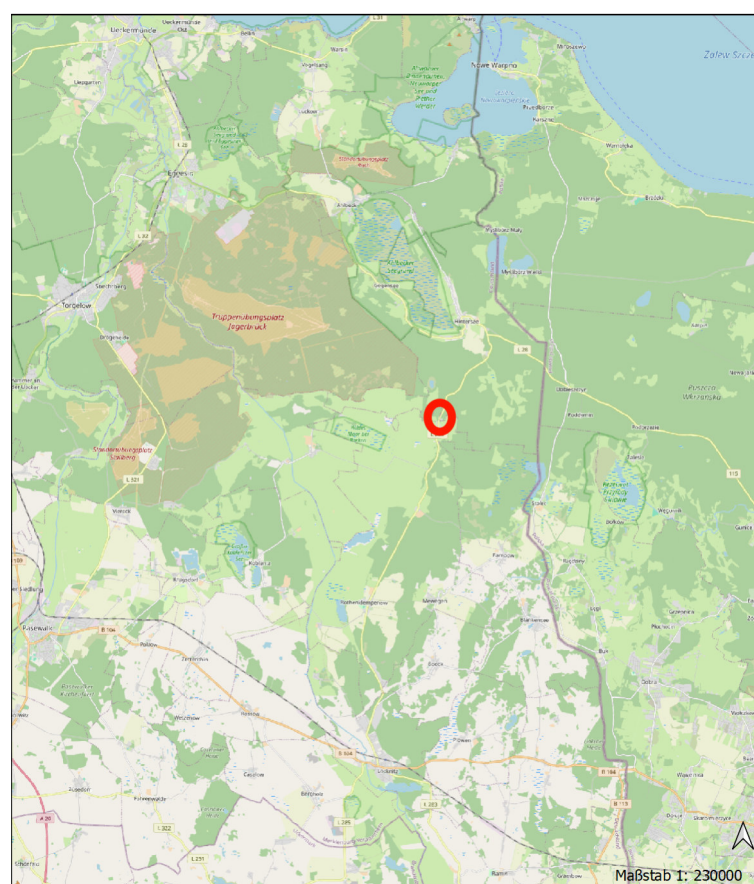
Urbanek, Wolfgang
(Der Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob
erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Jatznick, den _____



Quellennachweis Luftbild: Goggle Satellit
Stand: 04/2024



Bildquelle: Geoportal des Landkreis Mecklenburg-Vorpommern
Stand 04/2024

Übersichtsplan 1

Übersichtsplan 2