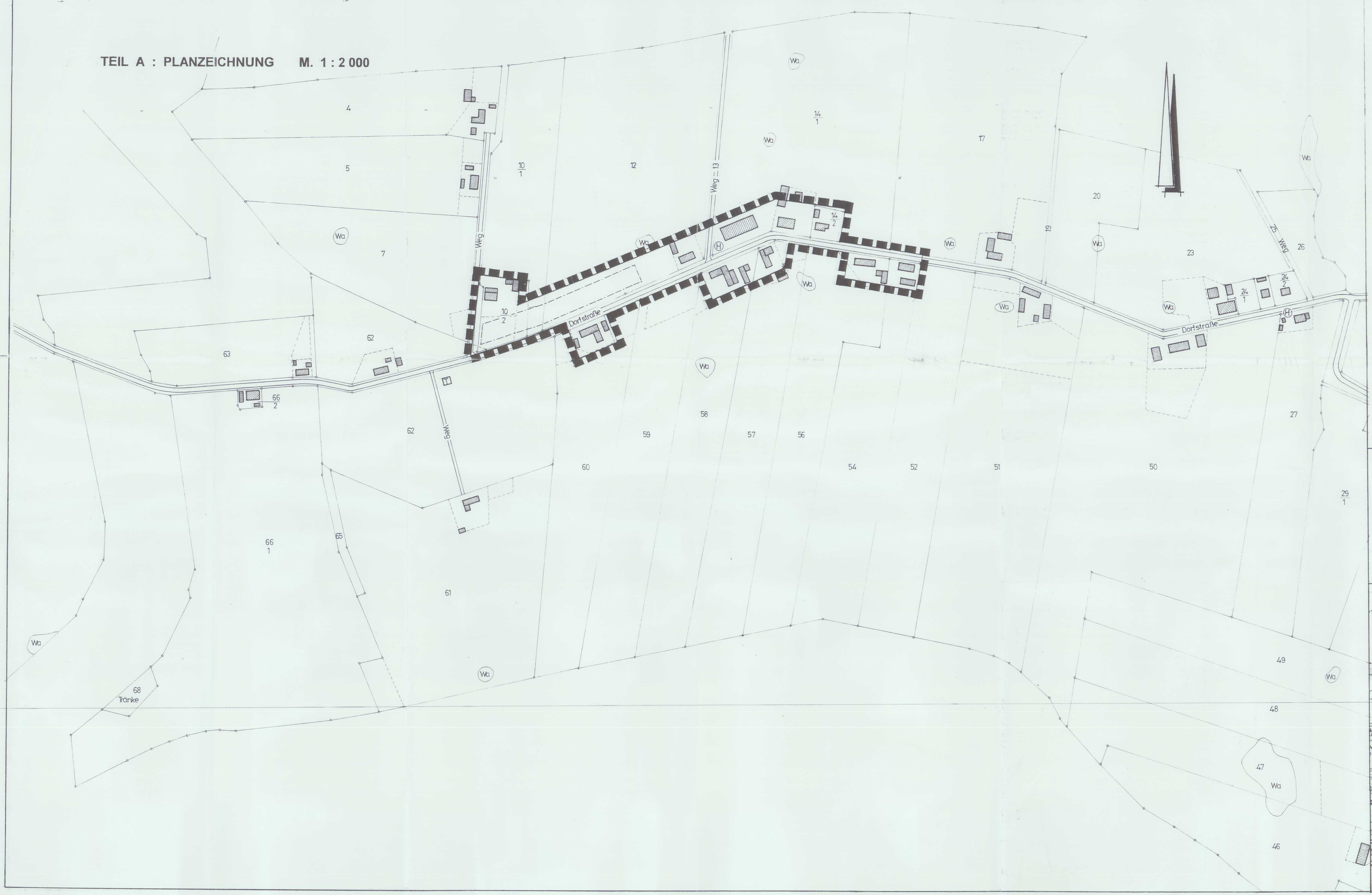
SATZUNG

DER GEMEINDE BERNITT ÜBER DIE BESTIMMUNG VON VORHABEN IN DEM BEBAUTEN BEREICH IM AUSSBEREICH "NEU BERNITT"

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 2 000



TEIL B : TEXT

SATZUNG

DER GEMEINDE BERNITT FÜR DEN ORTSTEIL "NEU BERNITT"

Die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich in der Ortslage Neu Bernitt (§ 34. Abs. 4. Satz 1. Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 4 Abs.2a des BauGB- Maßnahmengesetzes in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 473 479a ; Art. 2 : Änderung des Wohnungsbau- Erleichterungsgesetzes) , wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.10.1995 und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg - Vorpommern für einen Teil der Ortslage Neu Bernitt folgende Außenbereichssatzung erlassen

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für einen Teil der Ortslage " Neu Bernitt " Das Satzungsgebiet ist im Planteil A dargestellt. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil der Satzung
2. In dem durch Baugrenzen festgelegten Bereich dürfen max. 4 Wohnhäuser gebaut werden

§ 2
Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs.2 des Baugesetzbuches nicht entgegengehalten werden, daß sie Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen

§ 3
Sachlicher Anwendungsbereich

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs.2 und Abs.4 des Baugesetzbuches unberührt

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

1. Folgende Vorhaben, die Wohnzwecken dienen

a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

b) Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt

2. Folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks - oder Gewerbebetrieben dienen:

a) Neuerrichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftlich vertretbare Modernisierungsmaßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht angepaßt werden kann

b) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken

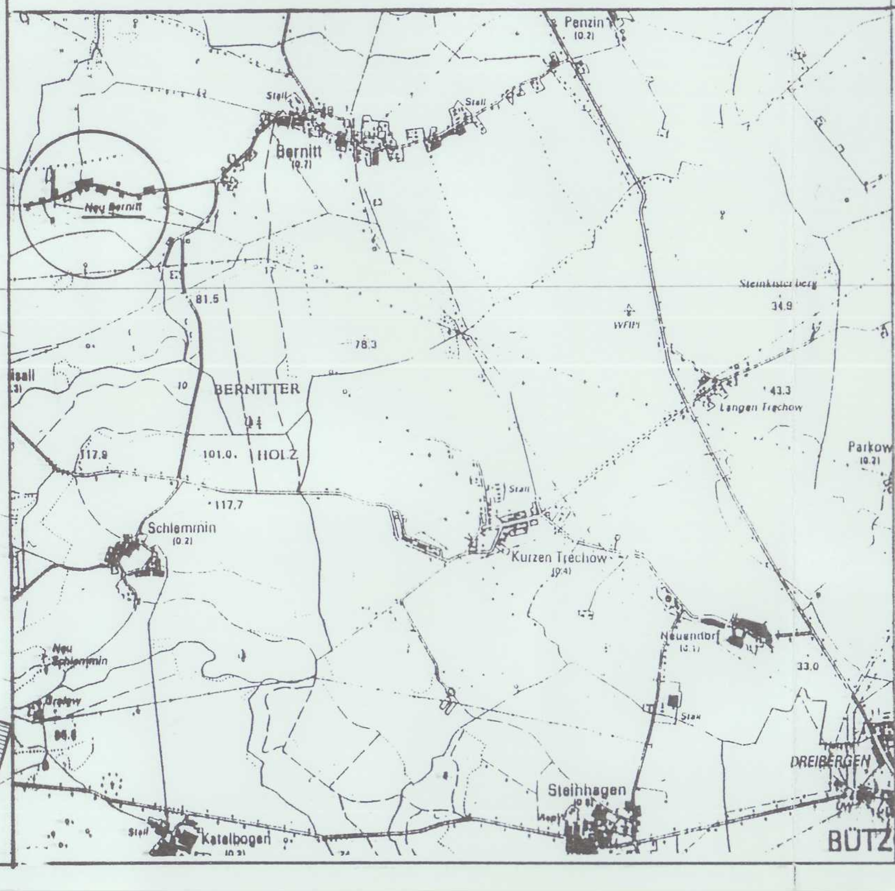
§ 4
Festsetzung zur Grünordnung

1. Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken von mindestens 300 m² Größe ist mindestens ein einheimischer , standortgerechter Laubbaum zu pflanzen Je weitere 200 m² ist mindestens ein weiterer Laubbaum zu pflanzen.
2. Auf den Grundstücken der Erweiterungsfläche ist an der Grenze zur offenen Landschaft, eine 2 - reihige 3 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu pflanzen.
3. Auf jedem Grundstück auf dem keine Heckenpflanzung vorgesehen ist, sind auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen.
4. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich, zu ersetzen.

§ 5
Inkrafttreten

1. Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch das Innenministerium des Landes Mecklenburg- Vorpommern in Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 7.8.1995 bis zum 8.9.1995 öffentlich ausgelegen

Bernitt, den 5.12.95

Siegel

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.11.94 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bernitt, den 5.12.95

Siegel

Bürgermeister

Die Genehmigung der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde mit Erlaß des Innenministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern am 23.5.1996 mit Az VIII 230-512 35-53007 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Bernitt, den 2.9.96

GEMEINDE BERNITT LANDKREIS GÜSTROW

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger , sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange , am 10.10. 1995 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Gemeindevertretung hat die Festlegung zum Bauen im Außenbereich am 10.10.1995 als Satzung beschlossen

Bernitt, den 5.12.95

Siegel

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind ~~in der Zeit vom ...... 1994 durch Aushang~~ am 10.7.96 im Amtsanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bernitt, den 2.9.96

GEMEINDE BERNITT LANDKREIS GÜSTROW

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ▬ ▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- vorh. hochbauliche Anlagen (Wohngebäude)
- vorh. hochbauliche Anlagen (Wirtschaftsgebäude)
- o——o Flurstücksgrenzen
- 49 Flurstücksnummern
- —·—·— Baugrenze

NEU BERNITT

GEMEINDE BERNITT

Landkreis Güstrow / Mecklenburg - Vorpommern

SATZUNG

(AUSSENBEREICHSSATZUNG)

ÜBER DIE BESTIMMUNG VON VORHABEN IN DEM BEBAUTEN BEREICH " NEU BERNITT " IM AUSSENBEREICH

Auslegungsoriginal

Bernitt, Oktober 1995 Der Bürgermeister

B11

PLANVERFASSER : INGENIEURBÜRO ZÖLLICK & PARTNER GmbH ROSTOCK