

GEMEINDE ALT-SÜHRKOW

Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB

Ortsteil Neu-Sührkow

SATZUNG
der Gemeinde Alt-Sührkow, Amt Teterow-Land
Landkreis Güstrow
über die Zulässigkeit von Vorhaben in dem bebauten Bereich
"Neu-Sührkow" im Außenbereich gem. § 35(6) BauGB

Aufgrund des § 35 (6) BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt-Sührkow in ihrer Sitzung am 23.02.00 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich "Neu-Sührkow" entsprechend der in der Anlage zu dieser Satzung beigefügten Abgrenzung. Der in der Anlage beigefügte Plan ist Bestandteil dieser Satzung (Maßstab 1: 2500).

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35(2) BauGB nicht entgegengehalten werden, daß
1. Sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Im Satzungsbereich bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35(2) und (4) BauGB unberührt. Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind:

Folgende Vorhaben, die Wohnzwecken dienen:

- Die Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der vorhandenen Bebauung innerhalb des Siedlungsbereichs einfügen. Ergänzend wird festgelegt:
Alle Neubauten sind in eingeschossiger Bauweise zu errichten. Die maximal zu überbauende Grundfläche darf dabei 160 qm nicht überschreiten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO dürfen insgesamt eine Grundfläche von 50 qm nicht überschreiten. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Grundflächen von Garagen und Nebenanlagen bis insgesamt maximal 75 qm zulässig, wenn die zu überbauende Grundfläche (Wohngebäude und Garage/ Nebenanlagen) auf dem Grundstück insgesamt maximal 210 qm nicht überschreitet.
Die Errichtung von Neubauten in der 2. Baureihe (Hinterliegerbebauung), von der erschließenden Straße aus gesehen, ist unzulässig.
- Erweiterung vorhandener Wohngebäude, auch wenn Sie von § 35(4) Nummern 1-5 nicht erfaßt werden und zwar bis zu einer Größe von max.30 von Hundert der Grundfläche des vorhandenen Gebäudes.
- Nutzungsänderungen vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen unverändert bleibt.
- Bei allen Vorhaben a) - c) sind max. 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig. Eine Ausnahme gilt nur für die Gebäude, die zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung mehr als 2 Wohnungen aufweisen.
- Die Mindestgrundstücksgröße im Satzungsgebiet muß 800 qm betragen
- Die Versiegelung der Grundstücke, festgelegt durch die Grundflächenzahl unter Anwendung des § 19(4) BauNVO darf einen Wert von 0,4 nicht überschreiten, unter Einbeziehung der Flächen von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten.
- Auf den Grundstücken ist im Zusammenhang mit Neubauvorhaben und Ergänzungsbauvorhaben je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein Obstbaum alter Sorten oder alternativ ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Pflanzgröße Laubbäume 14 - 16, Obstbäume Hochstamm 2 x verpflanz, Stammumfang 10 - 12).

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde in Kraft.

Alt-Sührkow, den 3.04.00

R. Jank
Der Bürgermeister

HINWEISE

- Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern i. V. m. § 19 g - l des Wasserhaushaltsgesetzes der unteren Wasserbehörde des Kreises bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.
- Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Güstrow.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Bodenaushub zu planen. Er ist weitestgehend vor Ort wiederzuverwenden. Die Wiederverwendung von Boden außerhalb der Anfallstelle ist anzeigepflichtig. Während der Bautätigkeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
- Treten bei den Baumaßnahmen Altlasten auf, so sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für M-V vom 04.08.1992 den zuständigen Behörden anzuzeigen.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Es gilt die Gehölzschutz VO des Landkreises Güstrow.
- Zu dieser Satzung gehört eine Begründung. Die dort enthaltenen Hinweise sind zu beachten (Ver- und Entsorgung, Abstimmung mit Versorgungsunternehmen).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Die Gemeindevertretung der Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 02.12.1999 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Neu-Sührkow" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist am 18.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Alt-Sührkow, den 24.02.00

R. Jank
Der Bürgermeister

Entwurfsbeschuß

Die Gemeindevertretung hat am 02.12.1999 den Entwurf der Außenbereichssatzung und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Alt-Sührkow, den 24.02.00

R. Jank
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Außenbereichssatzung nebst Begründung hat in der Zeit vom 10.01.2000 bis zum 18.02.2000 einschließlich wählender folgender Zeiten
Montag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Teterow-Land am 18.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Alt-Sührkow, den 24.02.00

R. Jank
Der Bürgermeister

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.01.2000 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Alt-Sührkow, den 24.02.00

R. Jank
Der Bürgermeister

Prüfung der vorgebrachten Anregungen

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung der Gemeindevertretung am 23.02.2000 geprüft. Das Ergebnis ist den Beteiligten/Betroffenen schriftlich mitgeteilt worden.

Alt-Sührkow, den 24.02.00

R. Jank
Der Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Die Gemeindevertretung hat die Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB in ihrer Sitzung am 23.02.2000 als Satzung beschlossen.

Alt-Sührkow, den 24.02.00

R. Jank
Der Bürgermeister

Genehmigung

Die Genehmigung der Außenbereichssatzung wurde gemäß § 35(6), Satz 6 BauGB mit Verfügung (Az.: 67/MAS vom 20.02.00) des Landrates vom 20.02.00 (unter Auflagen mit Maßgaben mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile) erteilt.

Alt-Sührkow, den 24.02.00

R. Jank
Der Bürgermeister

Ausfertigung

Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausfertigt.

Alt-Sührkow, den 24.02.00

R. Jank
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Genehmigung der Außenbereichssatzung Neu-Sührkow sowie die Stelle, bei der die Satzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann sind gemäß § 10 (3) BauGB am 1.04.00 im Mitteilungsblatt d. Amtes Teterow-Land bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 3.04.00 rechtsverbindlich geworden.

Alt-Sührkow, den 24.02.00

R. Jank
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Außenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.

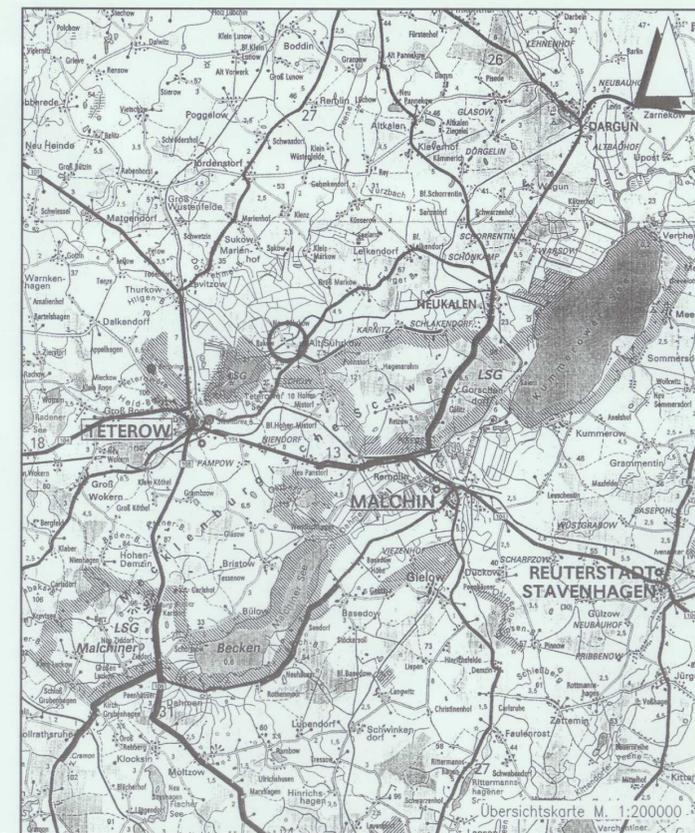
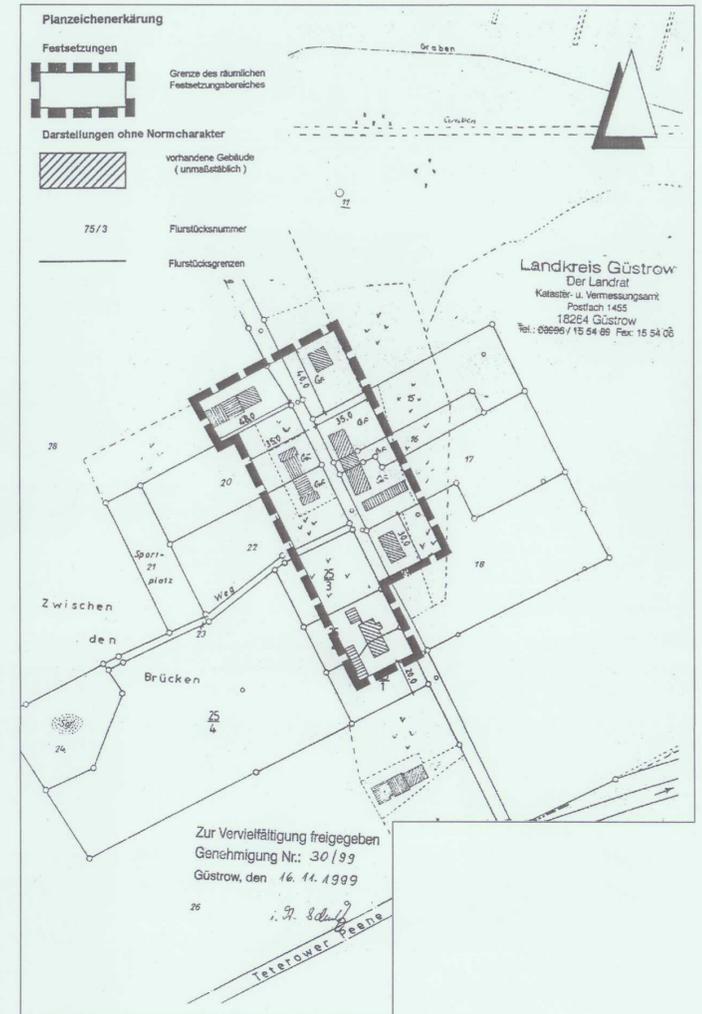
Alt-Sührkow, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Alt-Sührkow, den

R. Jank
Der Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Lubnow + Witschel + Partner GbR Otto-Lilienthal-Straße 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88	199251BP Datum	Zeichen
		bearbeitet 18.11.1999	Ev
		gezeichnet 18.11.1999	Wa
		geprüft 22.02.2000	Ev
Wallenhorst, den 23.02.2000	gez. Eversmann	freigegeben 22.02.2000	Ev

GEMEINDE ALT-SÜHRKOW
Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB
Ortsteil Neu-Sührkow

B197

R. Jank

Maßstab 1 : 2500
Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Ausgefertigtes Exemplar