

GEMEINDE ALT SÜHRKOW

Satzung gem. §35 Abs. 6 BauGB

für den Ortsteil Neu Sührkow Bereich ehemalige Gutsanlage

Außenbereichssatzung

KARTE

Festsetzungen

 Geltungsbereich der Satzung

 Baugrenze

 denkmalgeschütztes Gebäude

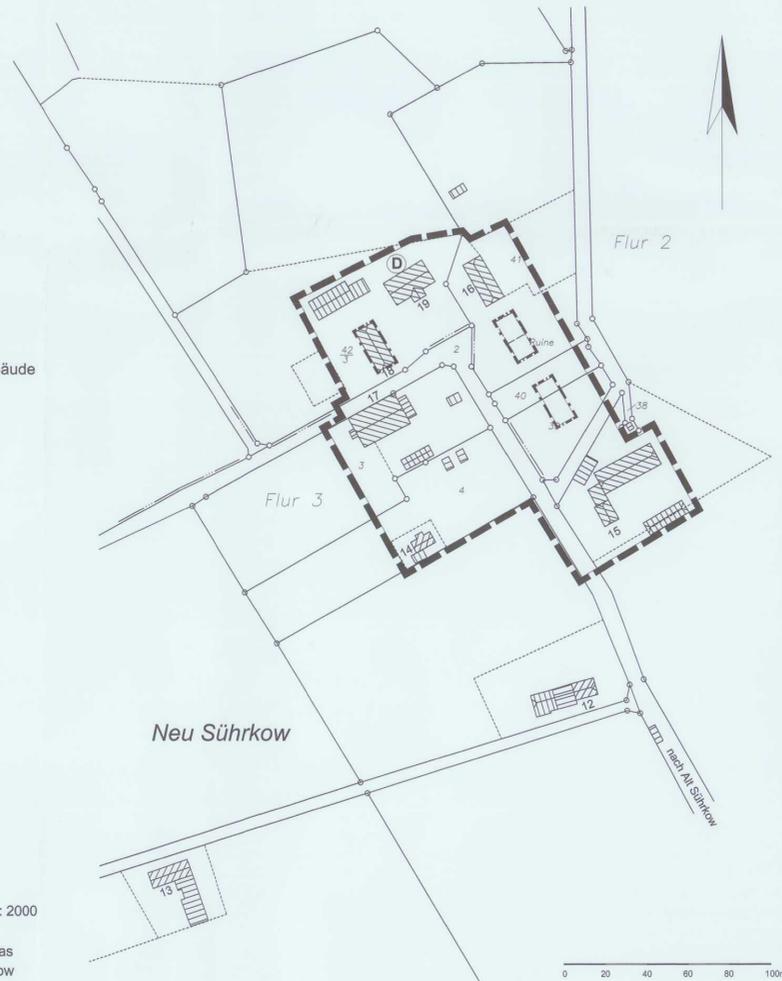
PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

 vorhandene Wohn- und Nebengebäude

 Flurstücksnummer

 Flurstücksgrenze

 Flurgrenze



Kartengrundlage:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gemarkung Neu Sührkow, Gemeinde Alt Sührkow M 1 : 2000
vergrößert auf M 1 : 1000
Die Vervielfältigungsgenehmigung wurde erteilt durch das
Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Güstrow
Genehmigung Nr. 27 / 2004 vom 15.11.2004

Hinweise

1. 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-I des Wasserhaushaltsgesetzes der untere Wasserbehörde des Kreises bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.
2. Es gilt die Abfallentsorgung des Landkreises Güstrow.
3. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Bodenaushub zu beplanen. Er ist weitestgehend vor Ort wieder zu verwenden. Die Wiederverwendung von Boden außerhalb der Anfallstelle ist anzeigepflichtig. Während der Bautätigkeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
4. 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.
5. Es gilt die Gehölzschutz VO des Landkreises Güstrow.

6. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte der Denkmalbehörden bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V (GvBl. Mecklenburg Nr.23 vom 28.12.1993, S.975 ff.) unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs.3).
7. 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Aufgrund des § 35 Abs.6 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Alt Sührkow folgende Satzung bestehend aus der Karte und dem Text für den Ortsteil Neu Sührkow - Bereich ehemalige Gutsanlage - erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Teilbereich "Neu Sührkow", der in der Karte abgegrenzt ist. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung (Maßstab 1:2000).

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann in den § 3 bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des § 35(2) Bau GB 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:

- a) Die Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der vorhandenen Bebauung innerhalb des Siedlungsbereichs einfügen. Ergänzend wird festgelegt: Alle Neubauten sind als Einzel- oder Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise zu errichten. Die maximal zu überbauende Grundfläche darf dabei 230 m² nicht überschreiten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO dürfen insgesamt eine Grundfläche von 50 m² pro Wohneinheit nicht überschreiten. Die Errichtung von Neubauten in der 2. Baureihe, von der erschließenden Straße aus gesehen, ist unzulässig.
- b) 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.
- c) Nutzungsänderungen vorhandener Gebäude zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen unverändert bleibt.
- d) Die Versiegelung der Grundstücke, festgelegt durch die Grundflächenzahl unter Anwendung des § 19 (4) BauNVO darf, unter Einbeziehung der Flächen von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, einen Wert von 0,4 nicht überschreiten.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alt Sührkow, den 6.06.05


Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S.2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetz
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S.58)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Sührkow hat auf ihrer Sitzung am 20.09.2004 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Neu Sührkow" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.09.2004 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekanntgemacht worden.

Alt Sührkow, 13.4.05




Amtsvorsteher

2. Die Gemeindevertretung hat am 22.11.2004 den Entwurf der Außenbereichssatzung und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Alt Sührkow, 13.4.05




Amtsvorsteher

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alt Sührkow, 13.4.05




Amtsvorsteher

4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung bestehend aus Karte und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.01.05 bis zum 08.02.05 während folgender Zeiten im Bauamt des Amtes Mecklenburgische Schweiz in Teterow zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen:
Montag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Dienstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am 13.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Alt Sührkow, 13.4.05




Amtsvorsteher

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.03.2005 geprüft. Das Ergebnis ist den Beteiligten / Betroffenen schriftlich mitgeteilt worden.

Alt Sührkow, 13.4.05




Amtsvorsteher

6. Die Gemeindevertretung hat die Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB in ihrer Sitzung am 16.03.2005 als Satzung beschlossen.

Alt Sührkow, 13.4.05




Amtsvorsteher

7. Die Außenbereichssatzung Neu Sührkow wird hiermit ausgefertigt.

Alt Sührkow, 6.06.05




Bürgermeister

8. Die Stelle, bei der die Außenbereichssatzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann sind gem. §10 (3) BauGB am 05.11.2005 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich 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 05.11.2005 rechtsverbindlich geworden.

Alt Sührkow, 6.06.05

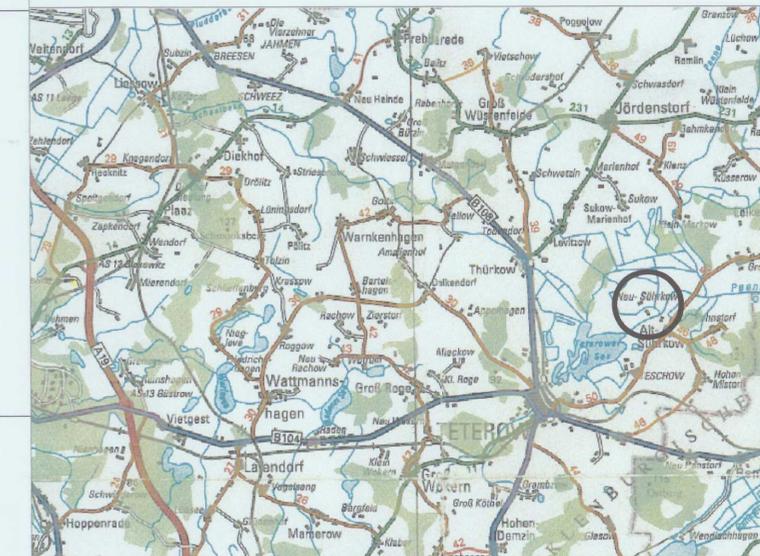



Amtsvorsteher

Gemeinde Alt Sührkow

Außenbereichssatzung

Ortsteil Neu Sührkow



Projekt: **GEMEINDE ALT SÜHRKOW**
Außenbereichssatzung für den Bereich der ehemaligen
Gutsanlage des Ortsteiles Neu Sührkow

Auftraggeber: Familie Friedenberger
Lange Straße 78
48165 Münster

B 174

2004 D 129

 **A & S GmbH Neubrandenburg**
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
PF 400129 · 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215



Dipl.-Ing. B.Ott

Satzungs-
beschluss

Datum: 16.03.2005

Maßstab: 1:1000