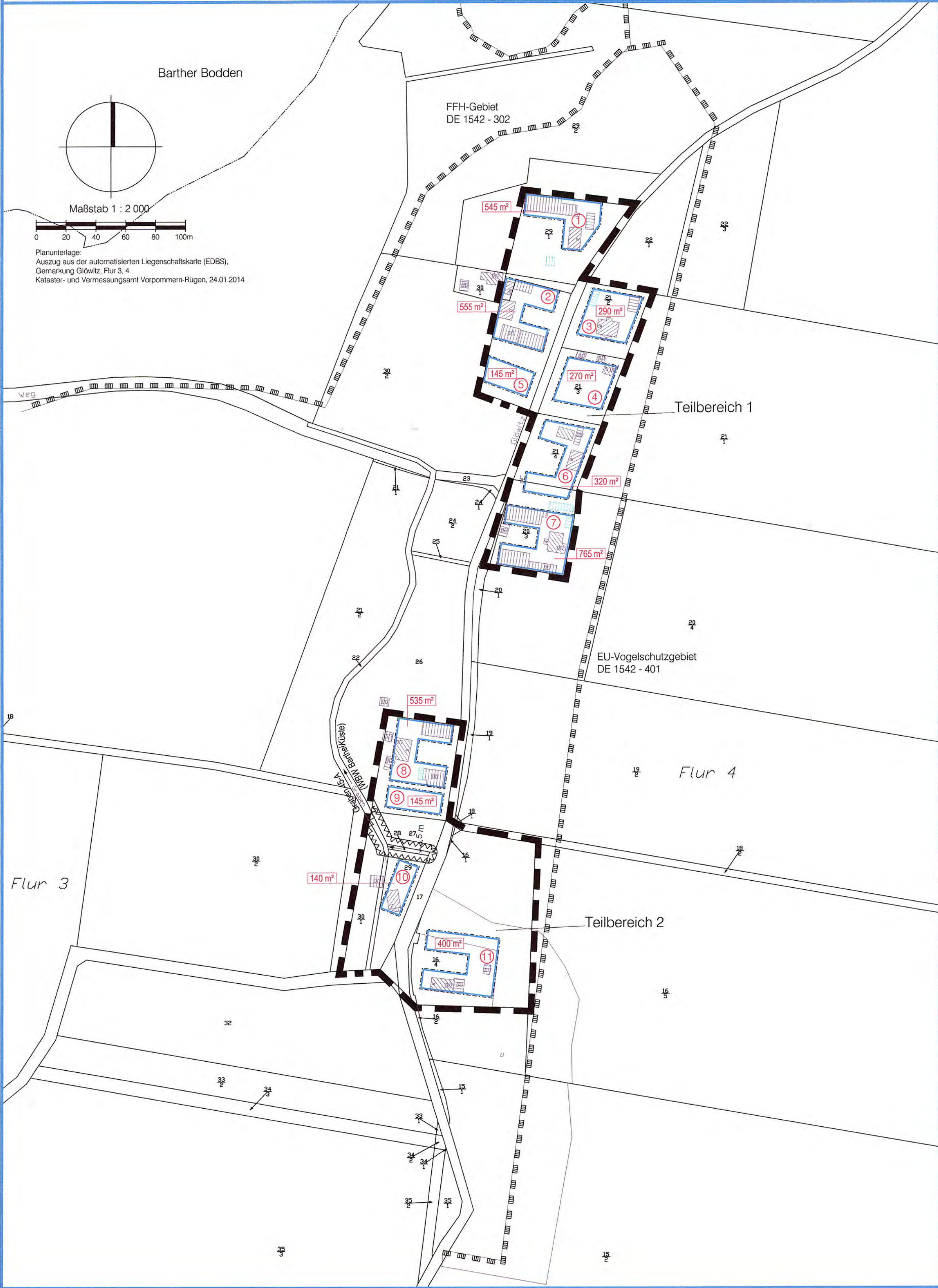


AUSSENBEREICHSSATZUNG "GLÖWITZ" DER STADT BARTH

Aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Barth vom 26.03.2015 folgende Außenbereichssatzung „Glöwitz“ für den bebauten Bereich Glöwitz 2 bis 12 erlassen:



- § 1**
Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich
- Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung, bestehend aus den Teilbereichen 1 und 2, wird durch die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) dargestellte Grenzlinie festgelegt. Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung.
 - Diese Satzung gilt für Vorhaben nach § 35 (2) BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 (1) BauGB und die nach § 35 (4) BauGB bestehenden Begünstigungen werden von dieser Satzung nicht berührt.

- § 2**
Vorhaben
- Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen kann Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft entgegenstehen oder dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

- § 3**
Zulässigkeitsbestimmungen
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die durch diese Satzung begünstigt werden, dürfen nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Bebauungsgrenzen zugelassen werden. Abweichend hiervon dürfen außerhalb der festgesetzten Bebauungsgrenzen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung offene Einfriedungen (Zäune, nicht Mauern) von Hof-, Garten- und Gebäudflächen bis zu einer Höhe von 2 m, kleinere befestigte Flächen bis jeweils 30 m² und Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung der bebauten Grundstücke dienen, zugelassen werden.
 - Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Bebauungsgrenzen, darf eine Gesamtfläche baulicher Anlagen (einschließlich Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze) bis zu der in der nebenstehenden Karte jeweils festgelegten Bebauungszahl zugelassen werden. Für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe darf eine Überschreitung der festgelegten Bebauungszahl bis zu 10 % zugelassen werden.
 - Gebäude, die durch diese Satzung begünstigt werden, sind eingeschossig mit einem 45° bis 48° geneigten Satteldach und einer Traufhöhe von höchstens 4,5 m über dem mittleren Niveau des am Gebäudeumring anstehenden natürlichen Geländes zu errichten. Bei Umnutzungen bestehender Gebäude dürfen hiervon abweichende Maße beibehalten werden. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Grundfläche bis 45 m² sind auch geringere Dachneigungen sowie Pult- oder Flachdächer zulässig.

- Hinweise**
- Der bebaute Bereich ist mit Verfügung vom 19.07.2011 / 13.09.2011 von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist damit auf die Grundstückseigentümer übergegangen. Für Neubauten, die im Satzungsgebiet zugelassen werden, sind auf den Grundstücken vollbiologische Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben, die jeweils den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, zu errichten und zu betreiben. Dazu ist durch die Grundstückseigentümer eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
 - Wenn während der Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, für den Leiter der Arbeiten, für den Grundeigentümer, und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 DSchG M-V)
 - Der bebaute Bereich liegt in der weiteren Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes L53 „Boddenlandschaft“ vom 21.05.96. Nach § 5 (2) der Schutzgebietsverordnung gilt ein besonderer Erlaubnisvorbehalt für die Bebauung im Plangebiet. Für die Erteilung der naturschutzrechtlichen Erlaubnis, die im Zusammenhang mit dem Bauantrag einzuholen ist, wird eine Eingrünung der Bebauung mit Feldhecken vorausgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung (vgl. § 1 (1)) (Teilbereiche 1 und 2)
- Bebauungsgrenzen (vgl. § 3 (1, 2)) mit Bezeichnung
- Bebauungszahl (vgl. § 3 (2))
- nachrichtlich: Verlauf des Grabens 45-A mit Kennzeichnung des von Bebauung und Bepflanzung freizuhaltenden Gewässerstreifens gem. § 38 (3) WH-G
- nachrichtliche Übernahme der Grenzen von internationalen Schutzgebieten des Netzes Natura 2000 (FFH-Gebiet DE 1542-302, Vogelschutzgebiet DE 1542-401)
- Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnungen gem. ALK-Auszug v. 24.01.2014
- ergänzende Kartierung bestehender Bebauungen

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom 01.09.2014 bis zum 30.09.2014 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im „Ostsee-Anzeiger“ am 20.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am 26.03.2015 von der Stadtvertretung beschlossen.
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im „Ostsee-Anzeiger“ am 09.04.2015 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 09.04.2015 in Kraft getreten.



Dr. Kerth
Dr. Kerth
Bürgermeister

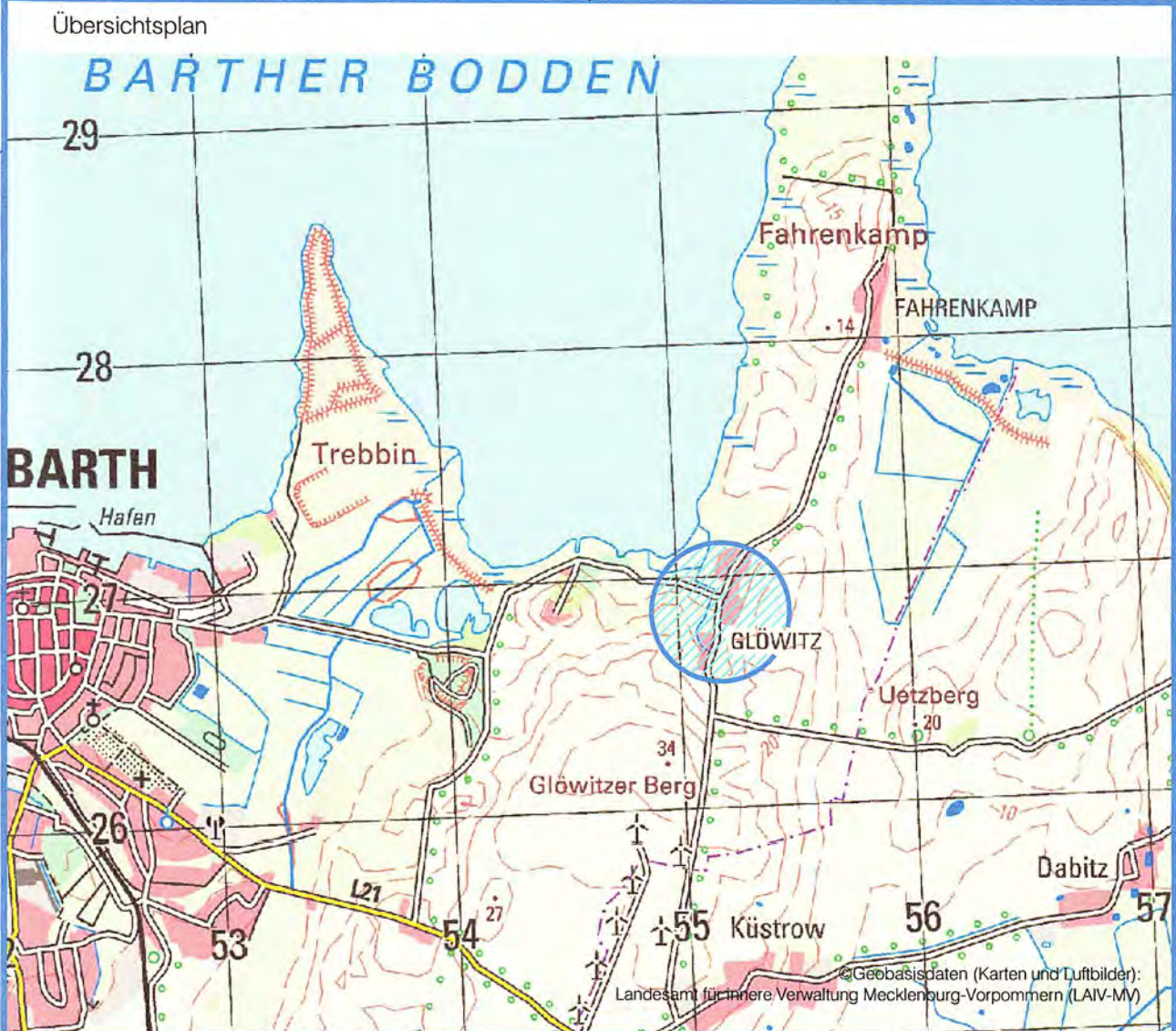
Barth, 31.03.2015



Dr. Kerth
Dr. Kerth
Bürgermeister

Barth, 10.04.2015

AUSFERTIGUNG



Barth, 31.03.2015

Dr. Kerth
Dr. Kerth
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn
Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59