

AUSSENBEREICHSSATZUNG "HEIDEWEG"
DER GEMEINDE LÜDERSHAGEN

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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lüdershagen vom 08.12.2014 folgende Außenbereichssatzung „Heideweg“ für den bebauten Bereich Heideweg 1, 3 bis 8, 10 im Ortsteil Lüdershagen-Heide erlassen:

§ 1
Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- 1. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 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.
2. 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

- 1. Auf der Grundstücksfläche, die innerhalb des Geltungsbereichs gem. § 1 (1) liegt, darf ein Anteil von höchstens 25% von baulichen Anlagen (einschließlich Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Zufahrten) überdeckt werden. Für Vorhaben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, erhöht sich dieser Anteil auf 30%.
2. Gebäude, die durch diese Satzung begünstigt werden, dürfen jeweils nicht mehr als 150 m² Grundstücksfläche überdecken. Sie sind eingeschossig mit einem 45° bis 48° geneigten Satteldach zu errichten. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch geringere Dachneigungen sowie Pult- oder Flachdächer zulässig. Als Ausnahme kann zugelassen werden, dass Gebäude, die kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, eine Grundstücksfläche bis jeweils 300 m² überdecken. Unter Abweichung von Satz 2 darf dabei eine Gebäudeoberkante von 8,5 m, gemessen über dem mittleren Niveau des am Gebäudeumring anstehenden natürlichen Geländes, nicht überschritten werden.

Hinweise

- A Die Gemeinde ist mit Verfügung vom 27.09.2010 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, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, zu errichten und zu betreiben. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist durch die Grundstückseigentümer bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
B 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)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung (vgl. § 1(1)) (Teilbereiche 1 und 2)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
2. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom 20.02.2014 bis zum 19.03.2014 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 Aushang 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.
3. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.04.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die Satzung wurde am 14.04.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen.
5. Die am 15.04.2014 ausgefertigte Satzung ist nach ortsüblicher Bekanntmachung mit Ablauf des 30.04.2014 in Kraft getreten.
6. Die Satzung wurde nach Geltendmachung von Mängeln, die gem. § 214 (1, 3) BauGB beachtlich sind, am 15.07.2014 unwirksam.
7. In einem ergänzenden Verfahren zur Fehlerbeseitigung hat ein geänderter Entwurf der Satzung in der Zeit vom 07.11.2014 bis zum 08.12.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen; die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.10.2014 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.12.2014 geprüft und die Satzung erneut beschlossen.
8. Die Satzung wird hiermit neu ausgefertigt.
9. Der erneute 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 Aushang 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 rückwirkend zum Ablauf des 30.04.2014 in Kraft getreten.



Lüdershagen, 06.01.2015

Balzer
Bürgermeisterin



Lüdershagen, 04.03.2015

Balzer
Bürgermeisterin

Gemeinde Lüdershagen

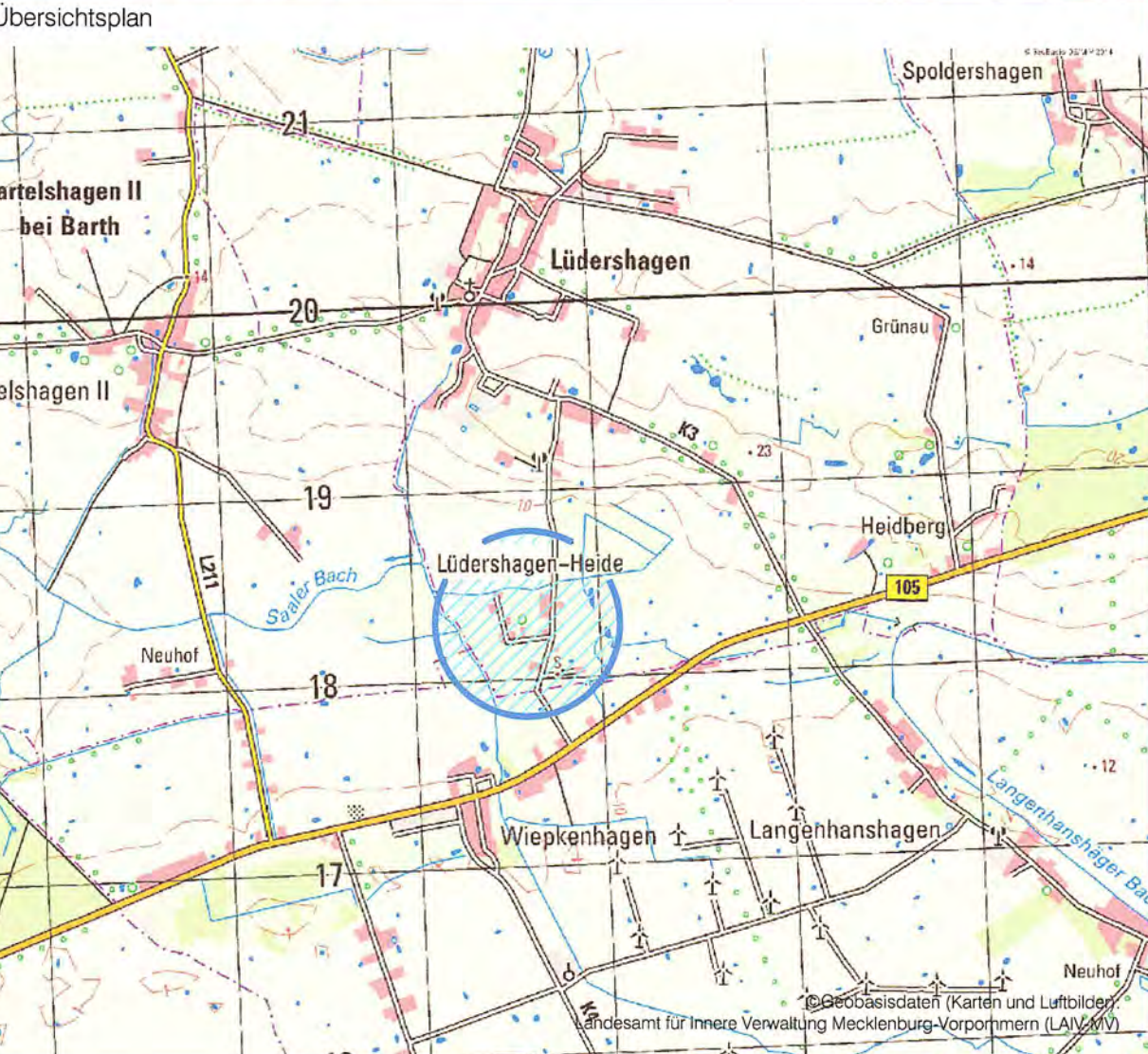
Landkreis Vorpommern - Rügen

Außenbereichssatzung "Heideweg"

für den bebauten Bereich Heideweg 1, 3 bis 8, 10 im Ortsteil Lüdershagen-Heide

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 28.11.2014



Lüdershagen, 06.03.2015

Balzer
Bürgermeisterin