

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Buschvitz vom 27. April 1995.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.10.1996 bis zum 18.10.1996 erfolgt.

12. MRZ. 1998
Buschvitz, Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

12. MRZ. 1998
Buschvitz, Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17. Oktober 1996 durchgeführt worden.

12. MRZ. 1998
Buschvitz, Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. April 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

12. MRZ. 1998
Buschvitz, Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 27. Februar 1997 den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

12. MRZ. 1998
Buschvitz, Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Außenbereichssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17. April 1997 bis zum 22. Mai 1997 während folgender Zeiten - montags und mittwochs von 7.00 - 12.00 Uhr, 13.00 - 15.00 Uhr, dienstags von 7.00 - 12.00 Uhr, 13.00 - 18.00 Uhr, donnerstags von 7.00 - 12.00 Uhr, 13.00 - 16.00 Uhr und freitags von 7.00 - 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 01. April 1997 bis zum 6. April 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

12. MRZ. 1998
Buschvitz, Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.12.1997 geprüft. Das Ergebnis ist am 1998 mitgeteilt worden.

12. MRZ. 1998
Buschvitz, Der Bürgermeister

8. Die Außenbereichssatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Satzungstext (Teil B) wurde am 11.12.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 11.12.1997 gebilligt.

12. MRZ. 1998
Buschvitz, Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Außenbereichssatzung wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 07. Mai 1998, Az.: 01114-98-50, mit Nebenbestimmungen und Hinweisbestimmungen erteilt.

Buschvitz, 17.07.99, Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 02. Juli 1998 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Stedar wird hiermit ausgefertigt.

Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

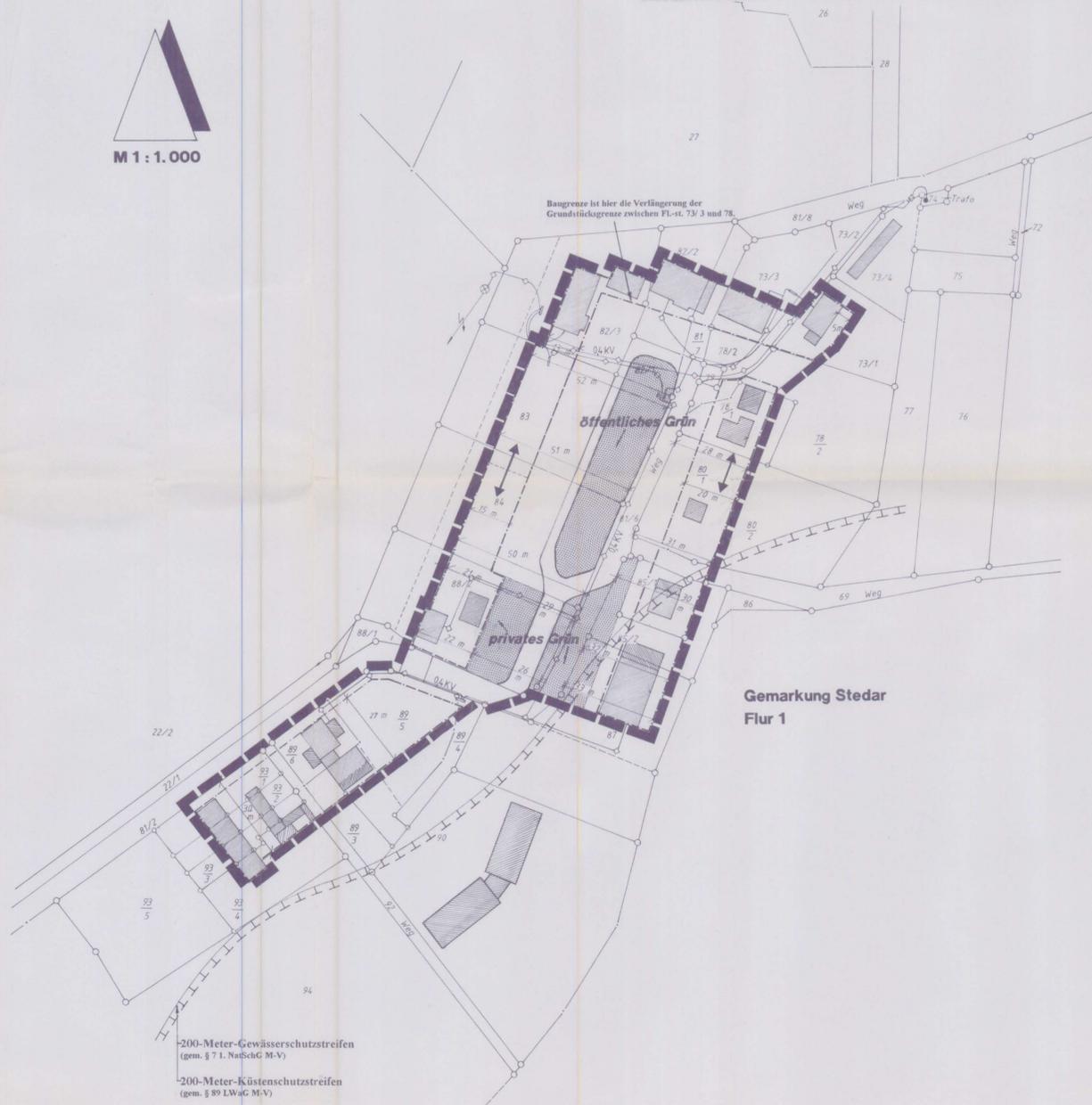
12. Die Erteilung der Genehmigung der Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in der "Ostsee-Zeitung" - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht 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 Außenbereichssatzung ist am in Kraft getreten.

Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A der Satzung)



GEMEINDE BUSCHVITZ Außenbereichssatzung für den Ortsteil Stedar

gemäß § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG

Gemarkung Stedar, Flur 1
Flurstücke 69 (z. T.), 73/1 (z. T.), 73/2 (z. T.), 73/3 (z. T.), 78/1 (z. T.), 78/2 (z. T.), 79, 80/1 (z. T.), 81/2 (z. T.), 81/6 (z. T.), 81/7 (z. T.), 82/1, 82/2 (z. T.), 82/3 (z. T.), 83 (z. T.), 84 (z. T.), 85/1, 85/2 (z. T.), 87 (z. T.), 88/2 (z. T.), 89/1, 89/4 (z. T.), 89/5 (z. T.), 89/6, 92 (z. T.), 93/1 (z. T.), 93/2 (z. T.), 93/3 (z. T.), 93/4 (z. T.).

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- vorhandene Bebauung
- Grünfläche
- 200-Meter-Küsten- u. Gewässerschutzzone zum Bodden
- Firstrichtung (Hauptfirstrichtung)
- Bauteppich mit Baugrenzen
- Versorgungsleitungen Elektroenergie

Gemarkung Stedar Flur 1

Die von der "Außenbereichssatzung" für den Ortsteil Stedar betroffenen Flurstücke sind Bestandteil der Gemarkung Stedar, Flur 1. Die Bezeichnungen stimmen mit dem Kataster überein.

Bergen, 06.03.98 (gezeichnet von Jürgen Lehmann Leiter des Katasteramtes (siehe Anmerkungen im Katasteramt))

Planer : **INGENIEURBÜRO TIMM GmbH BERGEN**

Kiebitzmoor 9 03838/24936 Tel. Bergen, d. 17.11.1997
1B 528 Bergen 03838/24937 Fax. geprüft: J.A. Kuntze

AUSSENBEREICHSSATZUNG der Gemeinde Buschvitz (nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG) (Teil B der Satzung)

Beschluß-Nr. 97/0175

Außenbereichssatzung der Gemeinde Buschvitz über die Bestimmung von Vorhaben in bebauten Bereichen des Ortsteiles Stedar auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten und in § 1 dieser Satzung genannten Grundstücken im Außenbereich.

Aufgrund des § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG gemäß des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) und des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), geändert durch das Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I, Nr. 40, S. 1189) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Artikel 3 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Buschvitz und mit Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Rügen folgende Satzung für den Ortsteil Stedar, Gemeinde Buschvitz bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Satzungstext (Teil B) erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Stedar umfaßt die Grundstücke, die innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie in der beigefügten Karte liegen.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

Es handelt sich um folgende Flurstücke der Gemeinde Buschvitz.

Gemarkung Stedar, Flur 1
Flurstücke 69 (z. T.), 73/1 (z. T.), 73/2 (z. T.), 73/3 (z. T.), 78/1 (z. T.), 78/2 (z. T.), 79, 80/1 (z. T.), 81/2 (z. T.), 81/6 (z. T.), 81/7 (z. T.), 82/1, 82/2 (z. T.), 82/3 (z. T.), 83 (z. T.), 84 (z. T.), 85/1, 85/2 (z. T.), 87 (z. T.), 88/2 (z. T.), 89/1, 89/4 (z. T.), 89/5 (z. T.), 89/6, 92 (z. T.), 93/1 (z. T.), 93/2 (z. T.), 93/3 (z. T.), 93/4 (z. T.).

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches sonstigen - Vorhaben nicht entgegengehalten werden, daß

1. sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
- oder
2. sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsbereich bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 des Baugesetzbuches und nach § 4 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

- folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:
- a) Errichtung und Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 des Baugesetzbuches nicht erfaßt werden,
- und
- b) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken.

Für den bebauten Bereich des Ortsteiles Stedar, entsprechend des räumlichen Geltungsbereiches gilt entsprechend auch § 4 Abs. 4 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG.

Weitere Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:
c) kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe
Sie sind mit dieser Satzung zulässig.

§ 4 Festsetzungen

Für die Außenbereichsflächen, für die eine Nutzung im Sinne des § 3 dieser Satzung zulässig ist, werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung / Maß der baulichen Nutzung
Zulässig sind Vorhaben im Sinne des § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG.
 - 1.2 Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse 1, nach § 16 Abs. 3 BauNVO '90
- Bauweise - offen-, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO '90
- Grundfläche GF 150 m² gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO '90
 - 1.3 Gebäudehöhen
- max. + 9,50 m ü. d. mittleren Höhenlage der Straßenachse bezogen auf die Gebäudemitte, gemäß § 9 Abs. 2 BauGB
- 2.0 Hinweise zur Satzung
- 2.1 denkmalpflegerische Hinweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Das Einleiten des gereinigten Abwassers in ein Gewässer (einschließlich Grundwasser) stellt gem. § 3 Wasserhaushaltsgesetz eine Gewässerbenutzung dar, die gem. §§ 2 und 7 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde im Umweltamt des Landkreises Rügen durch den Bauherren vor Baubeginn einzuholen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde Mecklenburg-Vorpommern in Kraft.

Buschvitz, 11.12.1997

Der Bürgermeister

