



Außenbereichssatzung

nach § 35 Abs. 2 BauGB und nach § 246a Abs. 1 Nr. 8 BauGB

i.V.m. § 4 Abs. 4 BauGB - Maßnahmen G i.S. des § 35 Abs. 2 BauGB



Außenbereichssatzung über die Bestimmung von Vorhaben in den bebauten Bereich des Ortsteiles Koldevitz auf den in der Zeichnung gekennzeichneten Grundstücken im Außenbereich

Aufgrund des § 35 Abs. 2 BauGB und nach § 246a Abs. 1 Nr. 8 BauGB wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.6.1996 durch die Gemeindevertretung vom 17.6.1996 die Außenbereichssatzung erlassen durch Genehmigungsfiktion



§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Grundstücke im Außenbereich von Koldevitz, die im nebenstehenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt sind.
Es handelt sich um folgende Flurstücke der Gemarkung Koldevitz, Flur 2:

Flurstücksnummern:
teilweise - 10, 13, 20, 22
vollständig - 23
teilweise - 24
vollständig - 25, 26, 27, 28, 29, 30
teilweise - 31, 32, 35

§ 2
Rechtsfolgen

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

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

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB unberührt.

§ 3
Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 dieser Satzung sind:

1. folgende, wohnzwecken dienende Vorhaben:
 - a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen;
 - b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 des BauGB nicht erfasst werden
 - c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlagen in wesentlichen erhalten bleibt.
2. folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen:
 - a) Neuerrichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftlich vertretbare Modernisierungsmaßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht angepasst werden kann;
 - b) Erweiterung auch über die durch § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB gesetzten Grenzen hinaus, jedoch höchstens bis zu 50 von Hundert der Geschosfläche des vorhandenen Gebäudes
 - c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen Zwecken.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Karnitz, den Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 23.07.1996 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Ort, Datum Bergen, 23.07.1996

Stempel des KV - Amtes
Landkreis Rügen
- Der Landrat -
Kauzler- u. Vermessungsamt
Altkauzler 6, Tel. 038 38/22137
18528 Bergen

Unterschrift

Verfahrensvermerke

Satzung nach § 35 Abs. 2 BauGB und § 246a Abs. 1 Nr. 8 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 4 BauGB - Maßnahmen G

Satzung der Gemeinde Karnitz über die Bestimmung von Vorhaben in den bebauten Bereich des Ortsteiles Koldevitz im Außenbereich

Aufgrund des § 35 Abs. 2 BauGB und nach § 246a Abs. 1 Nr. 8 BauGB wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.6.1996 durch die Gemeindevertretung vom 17.6.1996 die Außenbereichssatzung erlassen durch Genehmigungsfiktion

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.6.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Karnitz, den 23.07.96 Unterschrift - Bürgermeister

2. Die Satzung ist nach der Bürger- und Bürgerbeteiligung geändert worden.
Beschluss erfolgte in der Zeit vom 17.6.1996 bis zum 23.07.1996 eine öffentliche Auslegung. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.1.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Karnitz, den 23.07.96 Unterschrift - Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.6.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Karnitz, den 23.07.96 Unterschrift - Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand als richtig bescheinigt worden. siehe unten
Bergen, den Der Leiter des Katasteramtes

5. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Koldevitz wurde am 17.6.96 durch die Gemeindevertretung beschlossen (Beschluss vom 17.6.96).
Karnitz, den 23.07.96 Unterschrift - Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Satzung wurde am 24.6.96 durch die Landesregierung (Beschluss vom 24.6.96) ortsüblich bekannt gemacht.
Karnitz, den - Unterschrift - Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.6.1996 erfüllt.
Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern vom 17.6.1996 bestätigt.
Karnitz, den - Unterschrift - Bürgermeister

8. Die Satzung ist am 23.07.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Karnitz, den 23.07.96 Unterschrift - Bürgermeister

9. Die Satzung ist am 23.07.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Karnitz, den 23.07.96 Unterschrift - Bürgermeister

10. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Karnitz, den 23.07.96 Unterschrift - Bürgermeister

11. Die Satzung ist am 23.07.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Karnitz, den 23.07.96 Unterschrift - Bürgermeister

12. Die Satzung ist am 23.07.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Karnitz, den 23.07.96 Unterschrift - Bürgermeister

13. Gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB wurde nicht fristgemäß durch die höhere Verwaltungsbehörde über den Genehmigungsantrag der beschlossenen Außenbereichssatzung entschieden. Somit ist für die Außenbereichssatzung eine Genehmigungsfiktion (Genehmigung durch Fristablauf) eingetreten.
Dieses wurde von der höheren Verwaltungsbehörde per 8.10.96 Az. VIII 231 b - 512.35 - 61.018 mitgeteilt.

Planzeichenerklärung

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 2 und 4, § 9 Abs. 1 und 6 BauGB) § 4 Abs. 4 BauGB - Maßnahmen G Geschütztes Biotop

oberirdische Hauptversorgungsleitung (Energie) (§ 5 Abs. 2 und 4, § 9 Abs. 1 und 6 BauGB) § 4 Abs. 4 BauGB - Maßnahmen G

unterirdische Hauptversorgungsleitung (Energie) (§ 5 Abs. 2 und 4, § 9 Abs. 1 und 6 BauGB) § 4 Abs. 4 BauGB - Maßnahmen G

Textliche Festsetzungen

1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze:

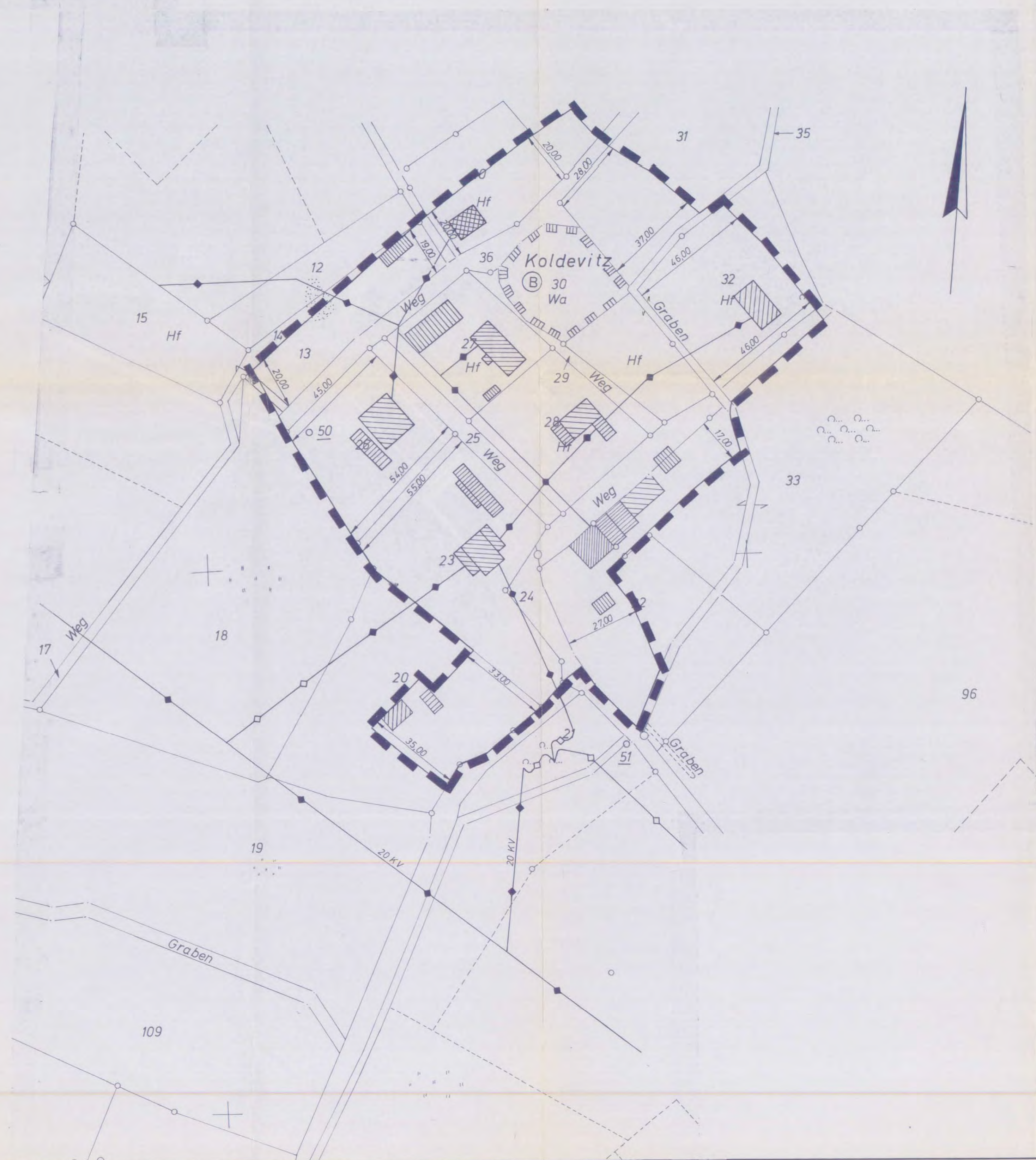
2. Vorhandene landwirtschaftliche Entwässerungsanlagen auf den angrenzenden Grundstücken sind funktionsfähig zu halten.

3. Gemäß § 16/2 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes dürfen innerhalb eines Streifens von 10 m von der Böschungsoberkante des Grabens L 6/5 keine Bauten errichtet werden. Die Baufreiheit für die maschinelle bzw. manuelle Unterhaltung des Grabens ist durch die jeweiligen Anlieger zu gewähren, und die Unterhaltungsarbeiten dürfen nicht unverhältnismäßig erschwert werden.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Erforderliche Abstimmungen zwecks Erneuerung der Trinkwasserleitung sind zwischen der Kommune und dem Zweckverband zu treffen.

2. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befinden sich keine Waldflächen im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes M.V. Für angrenzende Waldflächen gilt § 20 LändG M.V. d.h. bei der Errichtung baulicher Anlagen ist zum Wald ein Abstand von 50 m einzuhalten.



Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 2 BauGB und nach § 246a Abs. 1 Nr. 8 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 4 BauGB - Maßnahmen G

Träger : Gemeinde Karnitz		
Planung : Rügener Planungsbüro		
Lage : Ortsteil Koldevitz , Flur 2 Koldevitz		
Maßstab 1 : 1000	Datum 25.05.1994	geändert 18.07.1994 , 27.04.1995 , 28.11.1995