

Außenbereichssatzung

nach § 4 Abs. 4 BauGB MaßnahmenG i.S. des § 35 Abs. 2 BauGB

M 1:2000



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- oberirdische Hauptversorgungsleitung (§ 5 Abs. 2 und 4, § 9 Abs. 1 und 6 BauGB)
- unterirdische Hauptversorgungsleitung (§ 5 Abs. 2 und 4, § 9 Abs. 1 und 6 BauGB)
- Elektrizität
- Wasser
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)
- Wohngebäude

Nachrichtliche Hinweise

I. FRÜHGESCHICHTLICHE BODENFUND

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M/V 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 unverbindlich 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 (§ 11 Abs. 3).

II. ABWASSERENTSORGUNG

- Die Abwasserentsorgung der Wohngebäude hat über die Grundstückskläranlagen gemäß DIN 4261 mit anschließender Grundverrieselung (DIN 4261, Teil 1) oder Einleitung in eine Vorflut (DIN 4261, Teil 2) zu erfolgen.
- Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu verwerten oder naturnah zu versickern, wenn die Bodenbeschaffenheit und die Grundstücksgröße es zulassen.
- Für das Einleiten von Abwasser, das in einer Kläranlage gemäß DIN 4261 gereinigt wurde, in ein Gewässer (in einen Graben oder in das Grundwasser), ist die Wasserrechtliche Erlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen vor Baubeginn einzuholen.
- Für die Versickerung des Niederschlagswassers mittels Versickerungsanlagen bzw. für das Ableiten des Niederschlagswassers in einen Vorfluter ist die Wasserrechtliche Erlaubnis ebenfalls erforderlich.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE HINWEISE

- Der § 6 LBauo M/V - Abstandsflächen - und der § 9 LBauo M/V - Gemeinschaftsanlagen - sind zu beachten.

IV. SCHUTZ VON BÄUMEN

- Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen und Baumreihen stehen auf der Grundlage von Bundesnaturschutzgesetz und Baumschutzverordnung unter Schutz.

Satzung der Gemeinde Zudar über die Bestimmung von Vorhaben im dem bebauten Bereich des Ortsteiles Poppelwitz auf den in der Zeichnung gekennzeichneten Grundstücken im Außenbereich.

Aufgrund des § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG i.S. des § 35 Abs. 2 BauGB wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den Ortsteil Poppelwitz erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich
Diese Satzung gilt für die Grundstücke im Außenbereich von Poppelwitz, die im nebenstehenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt sind.
Es handelt sich um folgende Flurstücke der Gemarkung Poppelwitz:
Flur 2: Flurstück 1 (teilweise), 6 (teilweise)
Flur 3: Flurstücke 13/1, 13/2 (teilweise), 18 (teilweise), 19, 20, 22-26 (teilweise), 28-29 (teilweise), 31-32 (teilweise), 53 (teilweise).

§ 2

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

- sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen

oder

- 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:

- folgende, Wohnzwecken dienende Vorhaben:

- Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen;
- Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 des BauGB nicht erfasst werden und
- Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlagen im wesentlichen erhalten bleibt.

- folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen:

- Neuerichtung 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;
- 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 und
- Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen Zwecken.

§ 4

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

Verfahrensvermerke:

- Die Betroffenen und berührten Träger öffentlicher Belange sind am 10.9.96 und 10.4.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zudar, den 15.8.97

Bürgermeister

Die Satzung ist am 15.8.97 im Wasser- und Bürgerbeteiligung geäußert worden. Erfolgreiche Auslegung vom 16.09.96 - 18.10.96. Erfolgreiche Auslegung vom 11.4.97 bis zum 2.5.97. Erfolgreiche Auslegung. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich in der Öffentlichkeit geltend gemacht werden können, am 26.08.96 und 25.8.97 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zudar, den 15.8.97

Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger in der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zudar, den 15.8.97

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand ist am 24.07.1997 als richtig bescheinigt worden.

Bergen, den 24.07.1997

Leiter des Katasteramtes

- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Poppelwitz wurde am 12.6.97 von der Gemeindevertretung beschlossen (Beschluss-Nr.: 462/97).

Zudar, den 15.8.97

Bürgermeister

- Die Genehmigung der Satzung wurde am 29.10.97 mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: VIII 2304-512-35-61045 mit Auflagen erteilt.

Zudar, den 19.11.1997

Bürgermeister

- Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.6.97 erfüllt. Die Auflagenbefreiung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

Zudar, den 19.11.1997

Bürgermeister

- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Zudar, den 19.11.1997

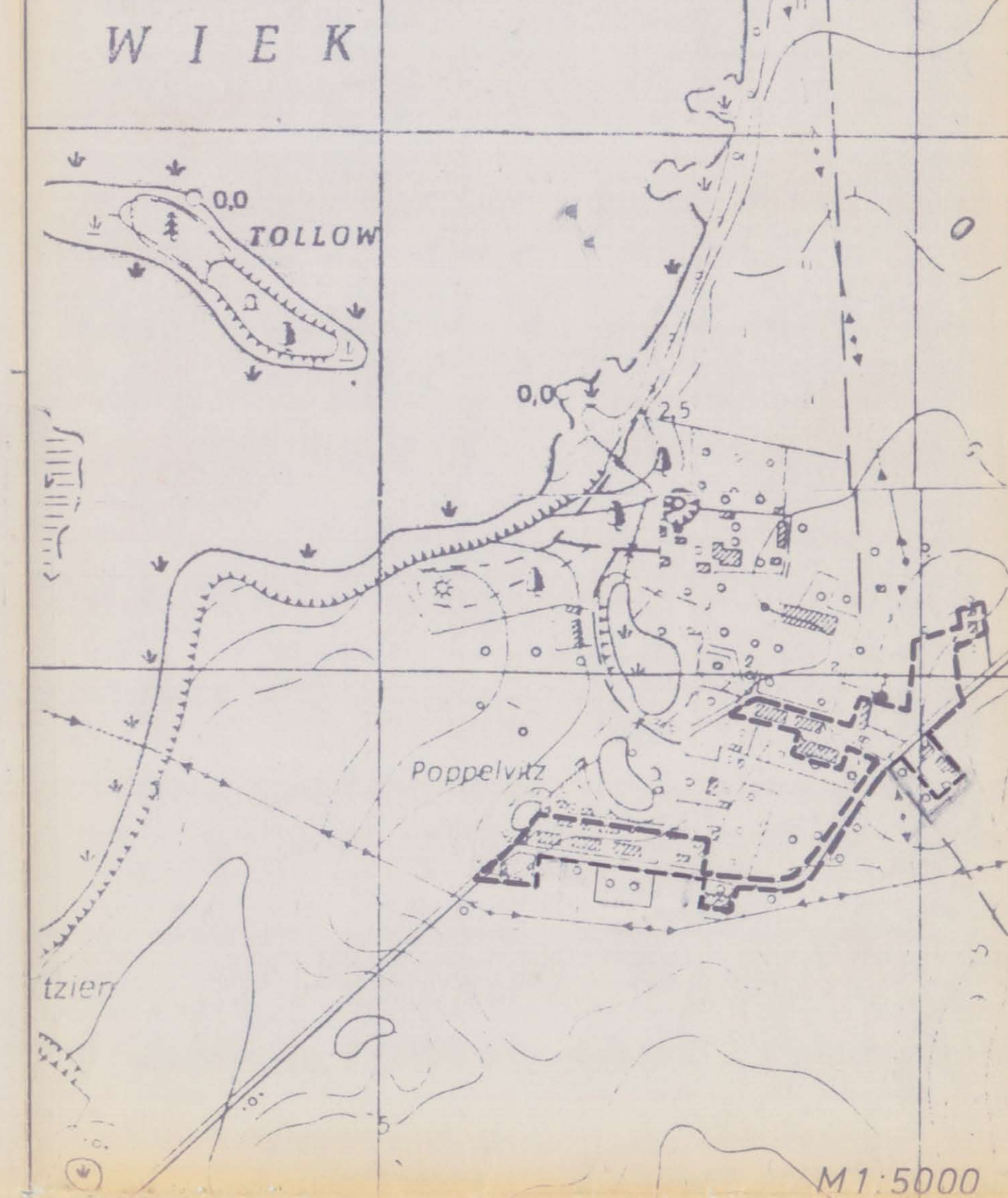
Bürgermeister

- Die Satzung ist am 26.11.1997 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden; gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.12.1997 rechtsverbindlich geworden.

Zudar, den 7.1.1998

Bürgermeister

Übersichtskarte



Vorhaben:

Außenbereichssatzung
nach § 4 Abs. 4 BauGB
MaßnahmenG
i.S. des § 35 Abs. 2 BauGB

Träger: Gemeinde Zudar

Planung: Planungsbüro
Wittmann GmbH
Plüggentiner Str. 18
18573 Samtens

Lage: Insel Rügen
Gemeinde Zudar
Ortsteil Poppelwitz
Gemarkung Poppelwitz, Flur 2 und 3

Maßstab: 1:2000

Datum: 12.06.1996
geändert: 24.07.1996, 27.08.1996, 10.02.1997

