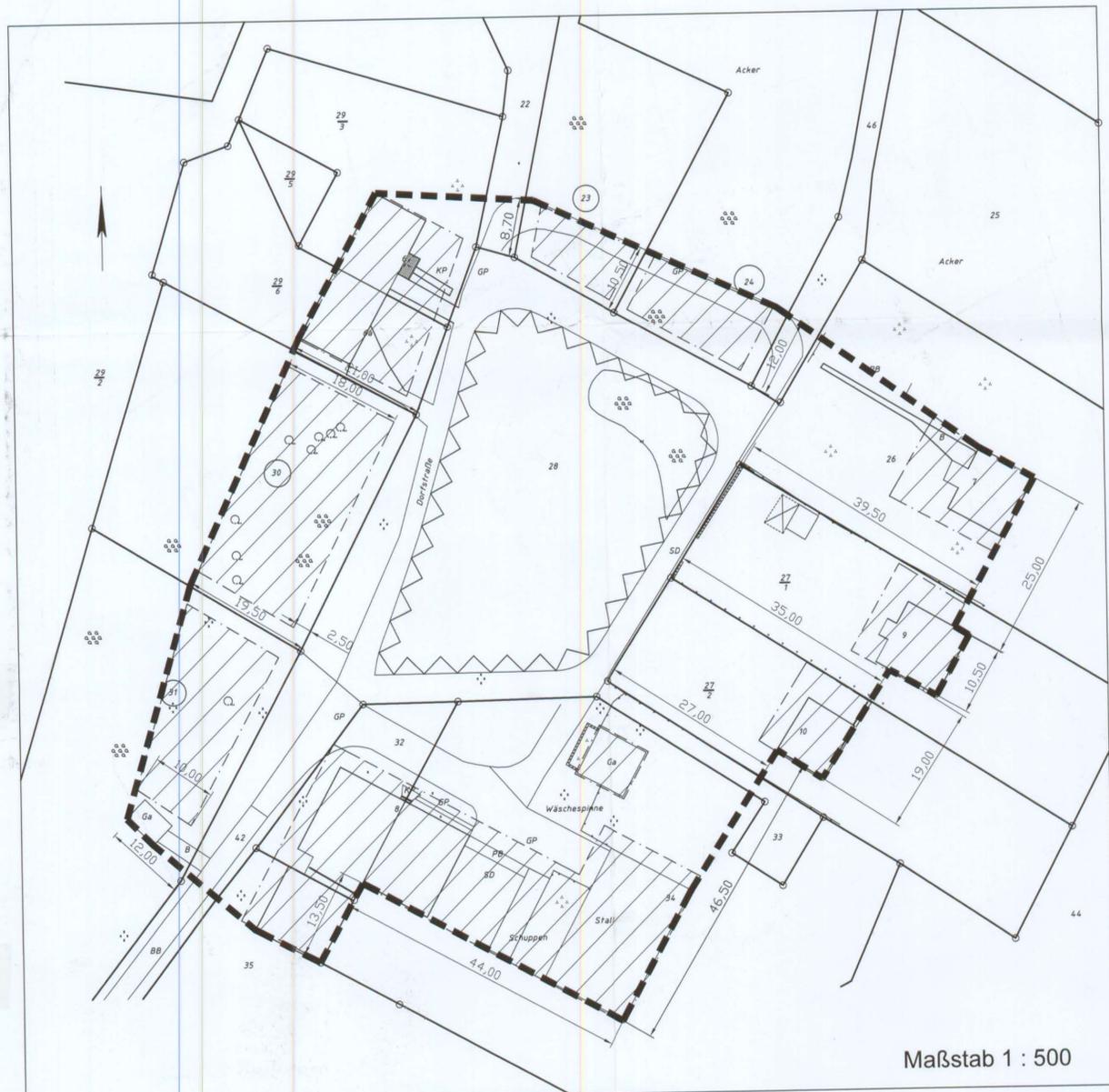


AUßENBEREICHSSATZUNG

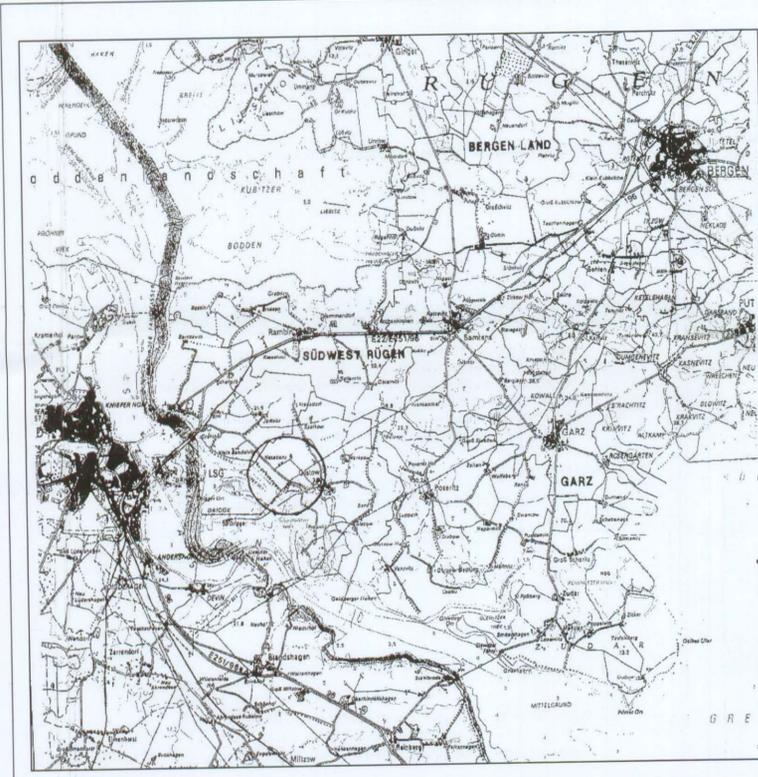
GEMEINDE GUSTOW
SIEDLUNG NESEBANZ

PLANZEICHNUNG TEIL A



Maßstab 1 : 500

Übersichtsplan



Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeithenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S 58).

Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturchutzgesetz - LNatG M-V) vom 21. Juli 1998 (GVOBl. M-V S. 647), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.08.2002 (GVOBl. M-V S 531).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I D. 1193).

Kartengrundlage:
Topographische Karte Maßstab 1:2000 Stand: 2000
Lage- und Höhenplan, gemessen: 2000

Textlicher Teil B

Satzung nach § 35 (6) BauGB der Gemeinde Gustow über den Außenbereich der Siedlung Nesebanz, - Außenbereichssatzung -

Aufgrund des § 35 (6) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Gustow vom 26.02.2002 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Außenbereichssatzung der Siedlung Nesebanz der Gemeinde Gustow bestehend aus der Planzeichnung A und dem textlichen Festsetzungen Teil B für das Gebiet des Ortsteiles Nesebanz erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Das Satzungsgebiet umfaßt die Fläche, die innerhalb der in der Planzeichnung Teil A eingezeichneten Ausgrenzung liegt.

Die Flurstücke der Gemarkung Nesebanz Flur 1, Flurstück 22, 23, 24, 26, 27/1, 27/2, 29/3, 29/6, 30, 31, 32, 33, 34, 42, 46 sind jeweils teilweise von Geltungsbereich betroffen. Das Flurstück 28 komplett.

§ 2 Die Planzeichnung Teil A ist Bestandteil dieser Satzung

§ 3 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 4 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. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 4 Nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit

Folgende Wohnzwecke dienende Vorhaben werden gestattet:

- a) Errichtung von Wohngebäuden
- b) Erweiterung von Wohngebäuden, bis zu einer Größe von 20 von Hundert des vorhandenen Gebäudes
- c) Nutzungsänderungen von baulichen Anlage, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im Wesentlichen erhalten bleibt.

§ 5 Inkrafttreten

Die genehmigte Satzung tritt am Tage nach ihrer bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

1. Das Flurstück 28, das gegenwärtig als Grünfläche und öffentliche Verkehrsfläche genutzt wird, dient auch zukünftig diesen Zwecken und ist von einer Bebauung freizuhalten.
2. Bei den Bauarbeiten ist auf den Schutz der Bäume entsprechend Baumschutzverordnung Rücksicht zu nehmen.
3. Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu belassen und zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist nachzuweisen.
4. Die Abwasserentsorgung erfolgt über Kleinkläranlagen
5. Der Mutterboden ist vor den Bauarbeiten abzutragen und zu erhalten
6. Das Einleiten des behandelten Abwassers in ein Gewässer stellt gemäß §3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß §§ 2 und 7 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen noch vor Baubeginn der einzelnen Objekte einzuholen.
7. Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.
8. Bei Nutzungsänderungen bestehender baulicher Anlagen ist der Lebensraum und Zufluchtstätten geschützter Tiere zu beachten und dem NABU bei Vorkommen solcher Arten anzuzeigen, insbesondere Vögel und Fledermäuse.
9. Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Gustow hat am 03.05.2000 den Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Gemeinde Gustow, Siedlung Nesebanz gemäß Baugesetzbuch § 35 Abs 6 beschlossen.

Gustow, den 28.07.2004 Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 20.08.2001 den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt

Gustow, den 28.07.2004 Bürgermeister

3. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt, beschleunigt

Bergen, den 11.11.2003 Leiter Katasteramt

4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 17.09.2001 bis 17.10.2001 nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gustow, den 29.07.2004 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.06.2002 geprüft und durch Beschluß entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gustow, d. 29.07.2004 Bürgermeister

6. Die Außenbereichssatzung wurde am 26.06.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen und der Erläuterungsbericht gebilligt.

Gustow, den 29.07.2004 Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Außenbereichssatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.10.2003, Az.: 61.3 GUSGenAusNesebanz003 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gustow, den 29.07.2004 Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.02.2004 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.06.2004 Az. 61.3 GUSGen bestätigt.

Gustow, den 29.07.2004 Bürgermeister

9. Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt

Gustow, den 29.07.2004 Bürgermeister

10. 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 29.07.2004 im amtlichen Verkündungsgebiet 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 (§ 214 f BauGB) hingewiesen worden.

Die Außenbereichssatzung ist am 17.08.2004 in Kraft getreten.
Gustow, den 29.07.2004 Bürgermeister

Höhenbezug: örtliche Höhe

Gemeinde Gustow
Landkreis Rügen

Planurkunde
2. AUSFERTIGUNG

Außenbereichssatzung Gustow, Siedlung Nesebanz