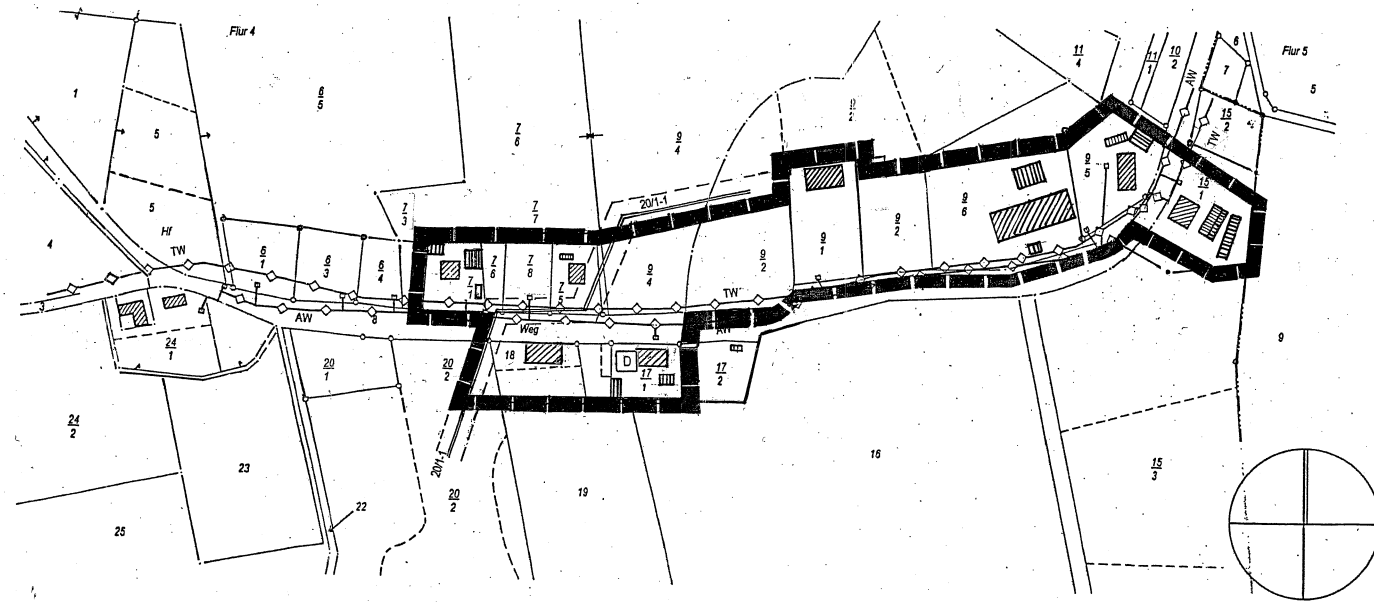


Außenbereichssatzung Krummenhagen

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich von Krummenhagen West im Außenbereich

Planzeichnung M 1: 2.000



Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 12. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich der Ortslage Krummenhagen West.

Die Festsetzung über den Satzungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser 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. 1, 2 und 4 BauGB unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 sind:

1. Wohnzwecken dienende Vorhaben
2. Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, hier insbesondere
 - dem Pensionsbetrieb der ÖBIK
 - dem Lehmbaubetrieb und
 - der ökologischen Gärtnerei

Nachrichtliche Übernahmen

(1) Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind jederzeit archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:

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

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

(2) Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Borgwallsee. Die Nutzungsbeschränkungen des DVGW-Regelwerkes W 103 - Schutzgebiete für Seen - sind zu beachten und einzuhalten.

(3) Durch den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung verläuft als Gewässer II. Ordnung der Graben 20/1-1. Der beidseitige Uferrandstreifen von 7 Metern ab der Böschungsoberkante ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Die Bestimmungen des Landeswassergesetzes M-V, im Besonderen die §§ 81 und 82 (Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern), sind zu beachten.

(4) Das ausgewiesene Gebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung „Lüssow/Borgwallsee“. Bei der gewerblichen Nutzung sind die Nutzungseinschränkungen, die sich aus dem Schutzzonenbeschluss Nr. 43-12/1971 für die Festsetzungen der Trinkwasserschutzzone „Lüssow/Borgwallsee“ ergeben, zu beachten und einzuhalten.

(5) Zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers sind Maßnahmen, die nachteilig auf das Gewässer einwirken, auszuschließen.

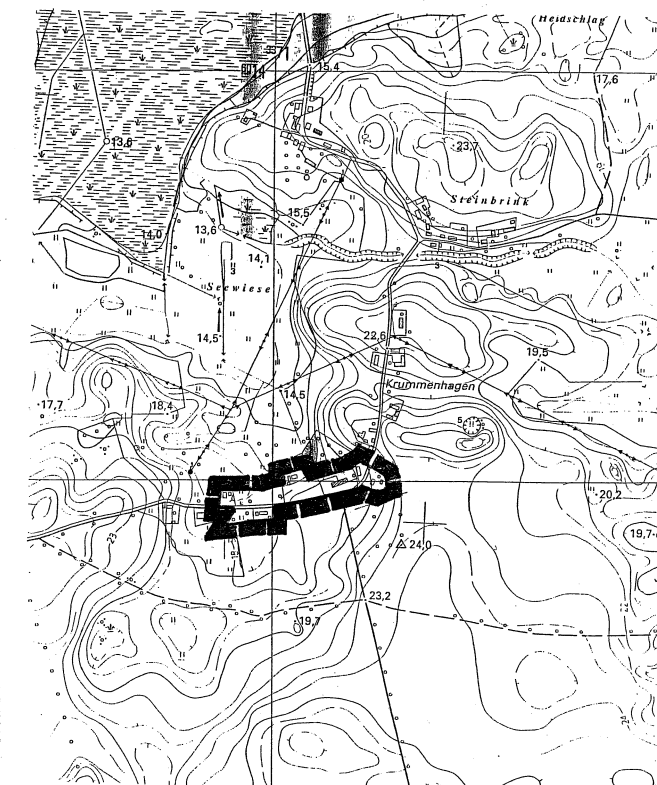
(6) Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich Niederspannungsleitungen des Energieversorgungsunternehmens HEVAG. Die Anlagen dürfen nicht unter- bzw. überbaut werden. Die Trassen sind grundsätzlich von Bepflanzungen freizuhalten. Anschüttungen und Abtragungen sind nicht statthaft.

(7) Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich Trinkwasser- und Abwasserleitungen der regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft mbH (REWA mbH). Diese Anlagen sind von Bebauungen freizuhalten. Bei Reparaturen sind die erforderlichen Abstände nach DIN zu beachten.

Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich der Außenbereichssatzung
- Wohngebäude / Hauptgebäude
- Nebengebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Flurgrenze
- Hof
- unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen
- Hauptabwasserleitung
- Haupttrinkwasserleitung
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Dorfschule)
- Gewässer II. Ordnung mit Uferrandstreifen

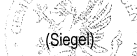
Übersichtsplan M 1 : 10000



Verfahrensvermerke

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.04.1997 und 26.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Steinhagen, den 10.07.2005



Eifler, Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 20.05.1997 bis zum 09.06.1997, vom 08.03.2004 bis zum 08.04.2004 und vom 08.11.2004 bis zum 22.11.2004 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do von 8⁰⁰ bis 12⁰⁰ Uhr, 13⁰⁰ bis 16⁰⁰, Di von 8⁰⁰ bis 12⁰⁰ Uhr, 13⁰⁰ bis 18⁰⁰ Uhr, Fr von 8⁰⁰ bis 12⁰⁰) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 30.04.1997 bis zum 20.05.1997, vom 19.02.2004 bis zum 05.03.2004 und vom 20.10.2004 bis zum 04.11.2004 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

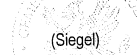
Steinhagen, den 10.07.2005



Eifler, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.06.1997 und am 14.12.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

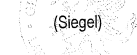
Steinhagen, den 10.07.2005



Eifler, Bürgermeister

4. Der Plan wurde von der Gemeindevertretung am 25.06.1997 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt. Nach Aufhebung der Satzung (Beschluss vom 01.10.2003) wurde der Plan am 10.07.2005 erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

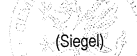
Steinhagen, den 10.07.2005



Eifler, Bürgermeister

5. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

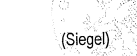
Steinhagen, den 10.07.2005



Eifler, Bürgermeister

6. Die Beschlussfassung der Satzung 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 vom 10.07.2005 bis zum 10.07.2005 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV) und weiter auf die Fälligkeit sowie auf das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.12.2004 in Kraft getreten.

Steinhagen, den 10.07.2005



Eifler, Bürgermeister

14.12.2004

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich von Krummenhagen West im Außenbereich