

Verfahren der Gemeinde Kluis, Landkreis Rügen
zur 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung
für den Ortsteil Silenz

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Kluis vom 10. August 2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23. Februar bis 16. April 2007 erfolgt.

Kluis, 13. MRZ. 2008

2. Die Gemeindevertretung Kluis hat am 07. Dezember 2006 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung Silenz bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung dazu beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Kluis, 13. MRZ. 2008

3. Die Entwürfe der 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Silenz und die Begründung dazu haben in der Zeit vom 12. März 2007 - 13. April 2007 während der Dienststunden - nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch öffentlichen Aushang vom 23. Februar 2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. Februar 2007 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Nr. 2 BauGB).

Kluis, 13. MRZ. 2008

4. Die Gemeindevertretung Kluis hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07. Juni 2007 und am 06. März 2008 geprüft. Das Ergebnis ist am 28. Februar und 17. März 2008 mitgeteilt worden.

Kluis, 13. MRZ. 2008

5. Die 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Silenz bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B) wurde am 06. März 2008 von der Gemeindevertretung Kluis als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06. März 2008 gebilligt.

Kluis, 13. MRZ. 2008

6. Der katastermäßige Bestand am entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.
Bestätigt mit Stellungnahme vom 03.04.2008 Nr. 07-33

Kluis, 13. MRZ. 2008
Ort Datum

7. Die 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Silenz, Gemeinde Kluis wird hiermit ausgefertigt.

Kluis, 13. MRZ. 2008

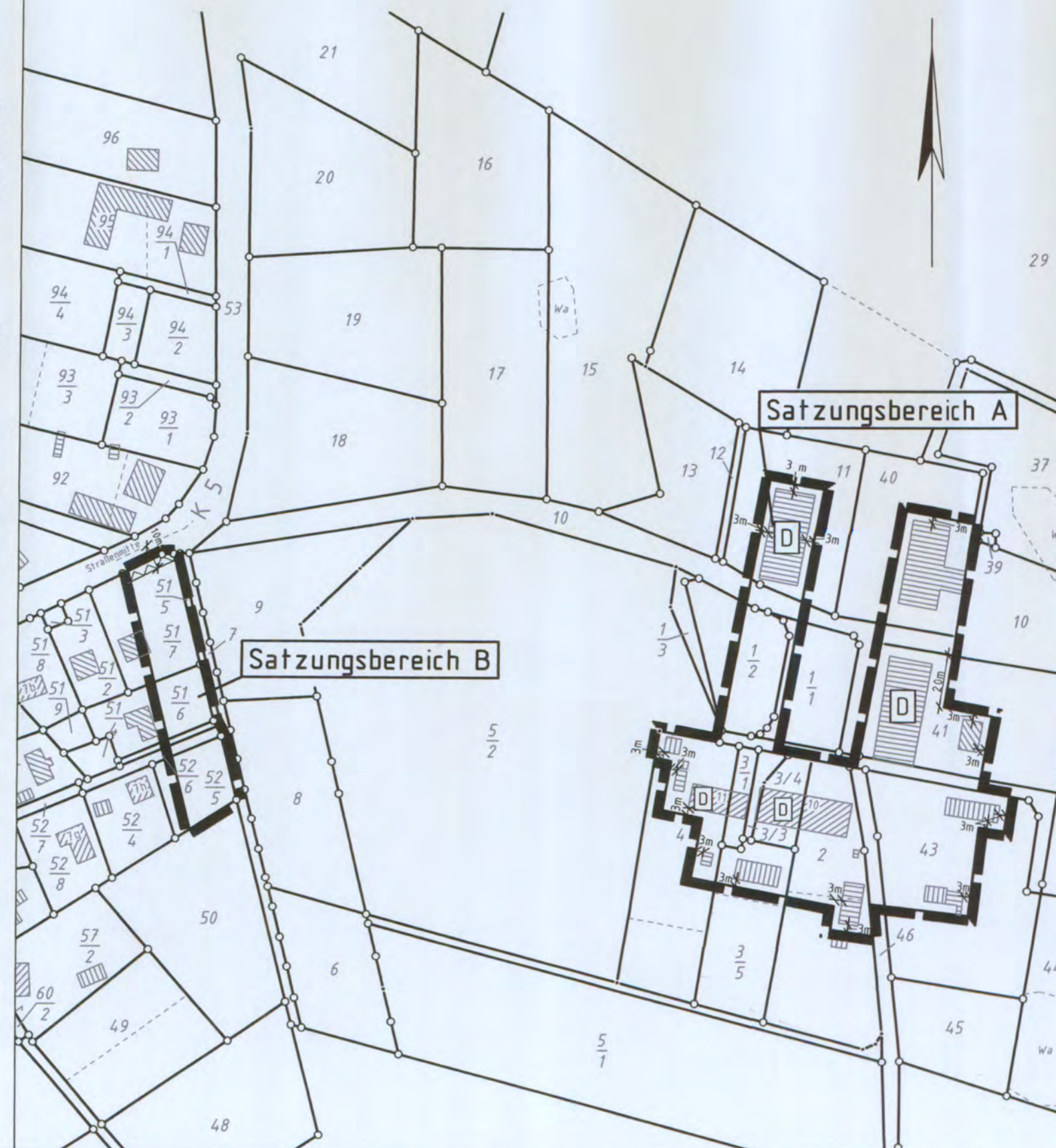
8. Die 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Silenz der Gemeinde Kluis sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 17. März 2008 bis zum 02. April 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 KommVerfG und § 5 Abs. 5 KommVerfG M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Silenz, Gemeinde Kluis ist am 02. April 2008 in Kraft getreten.

Kluis, 03. APR. 2008

Satzung der Gemeinde Kluis
1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung
für den Ortsteil Silenz
- Planzeichnung - (Teil A) M 1:2.000



Satzung der Gemeinde Kluis über die
1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichs-
satzung für den Ortsteil Silenz

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I, S. 2098) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Kluis folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Silenz erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung werden gemäß der beigefügten Planzeichnung (M 1:2.000) festgesetzt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches sonstigen - Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Dies gilt auch für Vorhaben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 Baugesetzbuch unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

Vorhaben im Sinne des § 2 sind folgende,

1. Errichtung von Wohngebäuden sowie den dazu gehörigen Garagen/ Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen,
2. Erweiterung von Wohngebäuden,
3. Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken.
4. Die Punkte 1. - 3. gelten auch für Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 4 Nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit

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

- Die Oberkante der baulichen Anlagen darf im Geltungsbereich A maximal 12,2 m und im Geltungsbereich B maximal 8,50 m über der mittleren, vorhandenen, gewachsenen Geländeoberfläche betragen.

§ 5 Hinweise

Hinweise zu Bodenfunden

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. 12 ff.) 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 hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweise zum Naturschutz

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich nach Baumschutzverordnung des Landkreises Rügen und nach § 26a Landesnaturschutzgesetz M-V geschützter Baumbestand. Es wird vorsorglich darauf verwiesen, dass im Kronen- und Wurzelbereich von geschützten Gehölzen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere bauliche Maßnahmen erfolgen dürfen.

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 können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gagern, 13. MRZ. 2008

Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
gem. § 9 Abs. 10 und Abs. 6 BauGB

Satzung der Gemeinde Kluis
1. Änderung und Ergänzung der
Außenbereichssatzung für den Ortsteil Silenz

Beschluss-Nr. 308/230/130 vom 06.03.2008

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I, S. 2098) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kluis die „Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Silenz“ erlassen.

Satzung März 2008
Satzungsbeschluss 06. März 2008

Bearbeitungsstand			
Land	M-V	Bezugssystem Lage	ohne
Kreis	Rügen	Bezugssystem Höhe	ohne
Gemeinde	Kluis	Zeichenvorschrift	
Gemarkung	Silenz		
Flur	3		
Flurstück	verschiedene	Maßstab	Format (mm)
Geschäftsbl.-Nr.	AM 2006.002	1 : 2.000	Bl.Nr. (Anzahl): 1 (1)

arno mill
ingenieure
Dipl.-Ing. (FH) ARNO MILL BAULEITPLANUNG
MÖLLN MEDOW 5 18528 SEHLEN
TEL 0 38 38 - 24 1 37 FAX 0 38 38 - 25 05 58

Der Bürgermeister