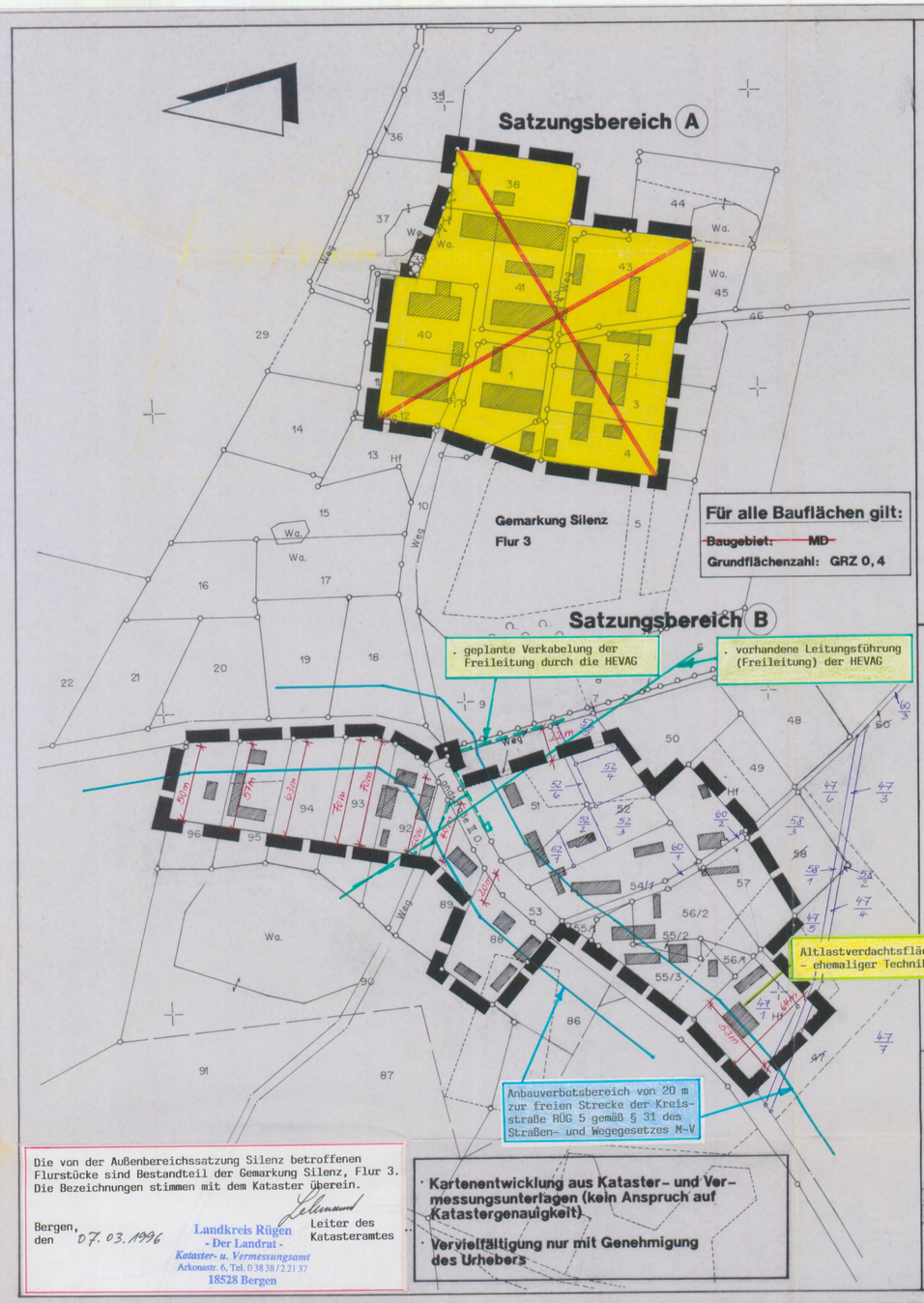

Die von der Außenbereichssatzung Silenz betroffenen Flurstücke sind Bestandteil der Gemarkung Silenz, Flur 3. Die Bezeichnungen stimmen mit dem Kataster überein.

Bergen, den 07.03.1996

Landkreis Rügen
- Der Landrat -
Kataster- u. Vermessungsamt
Arkonastr. 6, Tel. 03838/22137
18528 Bergen

Leiter des Katasteramtes

· Kartenentwicklung aus Kataster- und Vermessungsunterlagen (kein Anspruch auf Katastergenauigkeit)

· Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Urhebers

Teil A

AUSSENBEREICHSSATZUNG SILENZ

(gemäß § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 8 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

GEMEINDE KLUIS

Räumlicher Geltungsbereich

Gemarkung Silenz, Flur 3

~~Satzungsbereich (A) Flurstücke~~

~~- 1(z.T.), 2(z.T.), 3(z.T.), 4(z.T.), 5(z.T.), 10(z.T.),~~

~~11(z.T.), 38, 40(z.T.), 41, 42, 43, 46(z.T.)~~

Satzungsbereich (B) Flurstücke

- ~~47~~(z.T.), 51(z.T.), ~~52(z.T.)~~, 53(z.T.), ~~54,~~ 55/1, 55/2, 55/3, 56/1, 56/2, 57, 88, 89(z.T.), 90(z.T.), 92(z.T.), 93(z.T.), 94(z.T.), 95(z.T.), 96(z.T.).

nach Teilungsmessungen:
alt: 47(z.T.) / neu: 47/1, 47/4 (z.T.), 47/5 (z.T.), 47/10 (z.T.)
alt: 52(z.T.) / neu: 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/6 (z.T.), 52/6 (z.T.)
alt: 54 / neu: 54/1
alt: 60(z.T.) / neu: 60/1, 60/2

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze der Satzungsbereiche

vorhandene Bebauung

nicht genehmigter Satzungsbereich (A)

. Rot gestrichene Textpassagen sind ebenfalls von der Genehmigung ausgenommen.

. Farbige Zusätze beinhalten die Erfüllung von Maßgaben, Auflagen und Hinweisen.

Maßstab 1:2000

Der Plan zur Satzung wurde bearbeitet von: M. Knittel aus dem

Planer : INGENIEURBÜRO TIMM GmbH BERGEN (ITB)

Kiebitzmoor 9
18 528 Bergen

Tel.: 03838/24936
Fax.: 03838/24937

Bergen, d. 15. JUNI 1995
geprüft: Timm

Teil B

SATZUNG
der Gemeinde Kluis (nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

Satzung der Gemeinde Kluis über die Bestimmung von Vorhaben in bebauten Bereichen des Ortsteiles Silenz auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten und in § 1 dieser Satzung genannten Grundstücke im Außenbereich.

Aufgrund des § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) und des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung Kluis vom 15.695/138-14/95 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde Mecklenburg-Vorpommern vom , Az.: folgende Satzung für den Ortsteil Silenz, Gemeinde Kluis erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Grundstücke im Außenbereich von Silenz, die in der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt sind.

Es handelt sich um folgende Flurstücke der Gemarkung Silenz, Flur 3:

~~Satzungsbereich "A"~~

~~Flurstücke 1 (z. T.), 2 (z. T.), 3 (z. T.), 4 (z. T.), 5 (z. T.), 10 (z. T.), 11 (z. T.), 38, 40 (z. T.), 41, 42, 43, 46 (z. T.).~~

Satzungsbereich "B"

Flurstücke ~~47 (z. T.)~~, 51 (z. T.), ~~52 (z. T.)~~, 53 (z. T.), ~~54~~, 55/1, 55/2, 55/3, 56/1, 56/2, 57, 88, 89 (z. T.), 90 (z. T.), 92 (z. T.), 93 (z. T.), 94 (z. T.), 95 (z. T.), 96 (z.T.).

§ 2
Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der 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 ~~(ungefähr die Hälfte der durch diese Satzung betroffenen Grundstücke befindet sich innerhalb der durch den Flächennutzungsplan genehmigten Bauflächendarstellung)~~

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 des Baugesetzbuches unberührt.

§ 3
Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 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 Baugesetzbuches nicht erfaßt werden,
   c) Abriß von baulichen Anlagen und Neuerrichtungen von Baulichkeiten zu Wohnzwecken

   und

   d) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

   Dabei dürfen insgesamt nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude eingerichtet werden.

2. folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen ~~und die sich in die Eigenart und den dörflichen Charakter der näheren Umgebung einfügen~~:
   a) Errichtung eines Betriebes des Beherbergungsgewerbes ~~gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO~~, als kleiner Gewerbebetrieb i.S. von § 4 Abs. 4 Satz 2 Bau GB-MaßnahmenG
   b) 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,
   c) Erweiterung auch über die durch § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches gesetzten Grenzen hinaus, jedoch höchstens bis zu Fünfzig von Hundert der Geschoßfläche des vorhandenen Gebäudes

   und

   d) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken.

§ 4
Festsetzungen

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

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	
1.1	Bauliche Nutzung	
1.1.1	~~Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO '90)~~ ~~Baugebiet Dorfgebiet (MD)~~ Ortsteil Silenz	Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO '90) Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
1.2	Dachformen gemäß § 34 Abs. 1 BauGB	- Zulässig sind Dachformen, die sich in die vorhandene Örtlichkeit und angrenzende Bebauung einfügen. - Für das Flurstück 94, Flur 3, Gemarkung Silenz wird ein Mansarddach zugelassen.
1.3	Dachneigungen gemäß § 34 Abs. 1 BauGB	- Zulässig sind Dachneigungen, die sich in die vorhandene Örtlichkeit und angrenzende Bebauung einfügen. - Für das Mansarddach wird ein durchschnittlicher Neigungswinkel (meßbarer Winkel zwischen Fußpunkt und First des Daches) von max. 50° festgesetzt.
1.4	Firsthöhen gemäß § 34 Abs. 1 BauGB	- Zulässig sind Firsthöhen, die sich in die vorhandene Örtlichkeit und angrenzende Bebauung einfügen.
1.5	Landesrechtlich bedingte Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB	- 1. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) 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. - 2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier 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).

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde Mecklenburg-Vorpommern in Kraft.

Gagern, den 15.06.95

Der Bürgermeister (Siegel) stellv. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE
ZUR AUSSENBEREICHSSATZUNG SILENZ, GEMEINDE KLUIS

1. Beschluß der Gemeindevertretung Kluis vom 7. Juli 1994, Beschluß-Nr. 8.-1./94 über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Silenz, Gemeinde Kluis nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG.

   Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die betroffenen Bürger wurde mit Bekanntmachung vom 8. August 1994 eingeladen und in Form einer Einwohnerversammlung am 25. August 1994 frühzeitig über den 1. Satzungsentwurf informiert.

   Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde und höheren Verwaltungsbehörden sind gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO am 7. November 1994 beteiligt worden.

   Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Anschreiben und Beteiligungsunterlagen vom 7. November 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Kluis hat mit Datum vom 17. Oktober 1994 den 1. Entwurf der Außenbereichssatzung Silenz mit Begründung für die Auslegung beschlossen.

   Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der 1. Entwurf der Außenbereichssatzung Silenz sowie die Begründung haben in der Zeit

   vom 7. November 1994 bis zum 8. Januar 1995

   während folgender Zeiten

montags, mittwochs und freitags	von 9.00 - 12.00 Uhr
dienstags	von 9.00 - 12.00 Uhr; 14.00 - 18.00 Uhr
donnerstags	von 9.00 - 12.00 Uhr; 14.00 - 16.00 Uhr

   nach § 3 Abs. 3 BauGB um einen Monat verlängert öffentlich ausgelegen.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20. Oktober 1994 durch Anschreiben an betroffene Bürger und als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 27. Oktober 1994 bis zum 10. Januar 1995 ortsüblich und nach Gesetz bekanntgemacht worden.

   Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung Kluis hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und mit Datum vom 9. Februar 1995, Beschluß-Nr. 86-10./95 beschlossen, den Entwurf zu überarbeiten, neu auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

   Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die betroffenen Bürger wurden mit Bekanntmachung vom 13. Februar 1995 eingeladen und in Form einer Einwohnerversammlung am 1. März 1995 frühzeitig über den 2. Satzungsentwurf informiert.

   Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde und höheren Verwaltungsbehörden sind gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO am 15. Februar 1995 zum 2. Entwurf beteiligt worden.

   Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Anschreiben und Beteiligungsunterlagen vom 15. Februar 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf aufgefordert worden.

    Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung Kluis hat mit Datum vom 9. Februar 1995 den 2. Entwurf der Außenbereichssatzung Silenz mit Begründung für die Auslegung beschlossen.

    Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Der 2. Entwurf der Außenbereichssatzung Silenz sowie die Begründung haben in der Zeit

    vom 24. März bis zum 25. April 1995

    während folgender Zeiten

montags, mittwochs und freitags	von 9.00 - 12.00 Uhr
dienstags	von 9.00 - 12.00 Uhr; 14.00 - 18.00 Uhr
donnerstags	von 9.00 - 12.00 Uhr; 14.00 - 16.00 Uhr

    nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

    Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von den betroffenen Bürgern schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 7. März 1995 durch Anschreiben an betroffene Bürger und als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 8. März bis zum 26. April 1995 ortsüblich und nach Gesetz bekanntgemacht worden.

    Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

13. Die Gemeindevertretung Kluis hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15. Juni 1995, Beschluß-Nr. 137-14./95 geprüft.

    Das Ergebnis ist am 4. Juli 1995 mitgeteilt worden.

    Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

14. Die Satzung nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG über den Ortsteil Silenz, Gemeinde Kluis wurde am 15. Juni 1995, Beschluß-Nr. 138-14./95 von der Gemeindevertretung beschlossen.

    Gagern, den 04 JULI 1995 (Siegel) Der Bürgermeister

15. Die Genehmigung der Außenbereichssatzung Silenz, Gemeinde Kluis wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde M-V vom 27.10.1995, Az.: VIII 250a-512.35-61019- mit Nebenbestimmung und Hinweisen - erteilt.

    Gagern, den 18.03.96 (Siegel) Der Bürgermeister

16. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung Kluis vom 11.01.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde M-V vom 25.04.1996, Az.: VIII 231b-512.35-61019 bestätigt.

    Gagern, den 08.05.96 (Siegel) Der Bürgermeister

17. Die Außenbereichssatzung Silenz, Gemeinde Kluis wird hiermit ausgefertigt.

    Gagern, den 21.05.96 (Siegel) Der Bürgermeister

18. Die Erteilung der Genehmigung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Silenz, Gemeinde Kluis sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ~~am in der "Ostsee-Zeitung"~~ - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 22.05.1996 bis zum 10.06.1996 - 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Außenbereichssatzung ist am 1996 in Kraft getreten.

    Gagern, den 27.06.1996 (Siegel) Der Bürgermeister