

# Satzung der Gemeinde Groß Krankow

## über die Bestimmung von Vorhaben in dem Bereich der Ortslage " Käselow " im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 1 000

Gemeinde Groß Krankow  
Gemarkung Käselow  
Flur 1



### Textliche Hinweise

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen ( nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).  
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie  
- abartiger Geruch,  
- anormale Färbung,  
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,  
- Ausgasungen,  
- Reste alter Ablagerungen ( Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)  
angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen ( Abfallgesetz - AbfG ) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 ( BGBl. I S. 466 ) verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 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 die 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.  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 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 evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Das benachbarte Soli unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist einschließlich seiner Ufervegetation ein geschütztes Biotop i. S. d. § 20 LNatG M-V, dessen Zerstörung, Beschädigung und Veränderung des charakteristischen Zustandes und sonstige erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung unzulässig sind.  
Innerhalb des 7m - Gewässerschutzstreifens ( gemessen ab Uferböschungsoberkante ) sind die Errichtung baulicher Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen und sonstige sich nachteilig auswirkende Nutzungsänderungen unzulässig.

Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren festzusetzen und durch den Antragsteller zu realisieren. Es wird empfohlen, durch eine Heckenpflanzung entlang der Grundstücksgrenze eine naturnahe Pufferzone zu entwickeln, die zur Verbesserung des Landschaftsbildes beiträgt und Biotopfunktionen erfüllt.

### Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Umgrenzung der näher bestimmten Baufläche
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen
- WH** Wohnhaus
- NG** Nebengebäude
- GH** Gartenhaus
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen ( Gewässerschutzstreifen 7 m von Uferoberkante )
- vorh. NS- Hausanschlusskabel

## Satzung der Gemeinde Groß Krankow

### über die Bestimmung von Vorhaben in dem Bereich der Ortslage " Käselow " im Außenbereich

Aufgrund des § 35 (6) Baugesetzbuch ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über die Bestimmung von Vorhaben im Außenbereich der Ortslage Käselow, - Außenbereichssatzung - erlassen :

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich der Ortslage Käselow.  
Das Satzungsgebiet ist in dem beigefügten Plan dargestellt.  
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten Vorhaben, die nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen sind; nicht entgegengehalten werden, dass sie

1. einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von dieser Satzung unberührt bleibt die Anwendung der Vorschriften über die begünstigten Vorhaben in § 35 Abs. 4 BauGB.

#### § 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind :

Wohnzwecken dienende Vorhaben, wie :

- die Errichtung von Wohngebäuden innerhalb der näher bestimmten Bauflächen, die sich dem Charakter der vorhandenen Grundstücksnutzung sowie dem Verhältnis von überbaute Gebäudefläche zur Grundstücksgröße anpassen
- Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

#### § 4 Festsetzung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

- max. 1 Vollgeschoss
- Traufhöhe max. 4,00 m
- Firsthöhe max. 9,50 m

Die Traufhöhe ist als Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Firsthöhe ist als Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, definiert.  
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes.

#### Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Bestimmungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen dienen dazu, die begünstigten Vorhaben in die Eigenart des Siedlungsplitters einzufügen und sind für dessen Erhalt sowie maßvolle Erweiterung von Bedeutung.

- a) **Dächer**  
Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach  
Dachneigung 25° - 50°  
Dacheindeckung aus Dachpfannen in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit bzw. reetgedeckte Dächer

- b) **Außenwände**  
- Sichtmauerwerk  
- Fachwerkwände  
- verputzte Bauten  
- andere Materialien sind bis zu 30 % der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen

#### § 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt in Kraft.

## Satzung der Gemeinde Groß Krankow

### über die Bestimmung von Vorhaben in dem Bereich der Ortslage " Käselow " im Außenbereich

#### Aufstellungsverfahren :

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am 21.07.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß Krankow, den 02. DEZ. 2003



Die Gemeindevertretung hat am 30.06.03 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Groß Krankow, den 02. DEZ. 2003



Der Entwurf der Satzung hat vom 15.08.03 bis zum 17.09.03 während des Dienststunden öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung ist am 04.08.03 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ersichtlich bekanntgemacht worden.

Groß Krankow, den 02. DEZ. 2003



Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.10.03 geprüft. Das Ergebnis ist im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Groß Krankow, den 02. DEZ. 2003



Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 02. DEZ. 2003

Der Leiter des Katasteramtes

Die Bestimmung von Vorhaben im Außenbereich der Ortslage Käselow wurde am 10.03.04 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Groß Krankow, den 02. DEZ. 2003



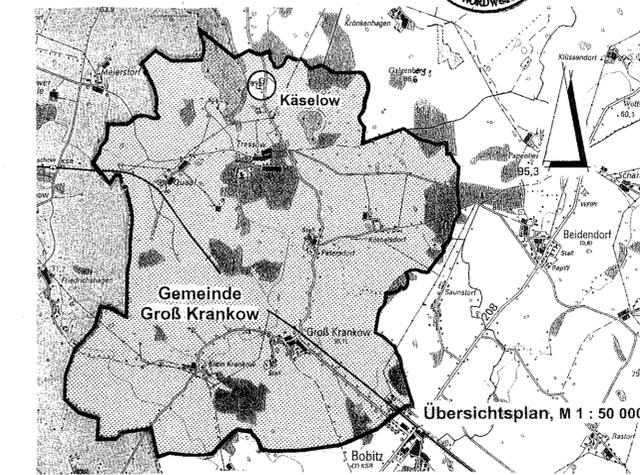
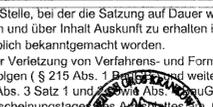
Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des NW-M vom 08.03.04, Az.: 61/63.01 g f 04 -04 -ze genehmigt.

Groß Krankow, den 10. MRZ. 2004



Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 02.04.04 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ersichtlich 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des AbfG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Erscheinungstages des Amtsblattes am 03.04.04 in Kraft getreten.

Groß Krankow, den 05. APR. 2004



Gemeinde Groß Krankow  
Landkreis Nordwestmecklenburg

## Satzung über die Bestimmung von Vorhaben in dem Bereich der Ortslage " Käselow " im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Außenbereichssatzung Nr. 2