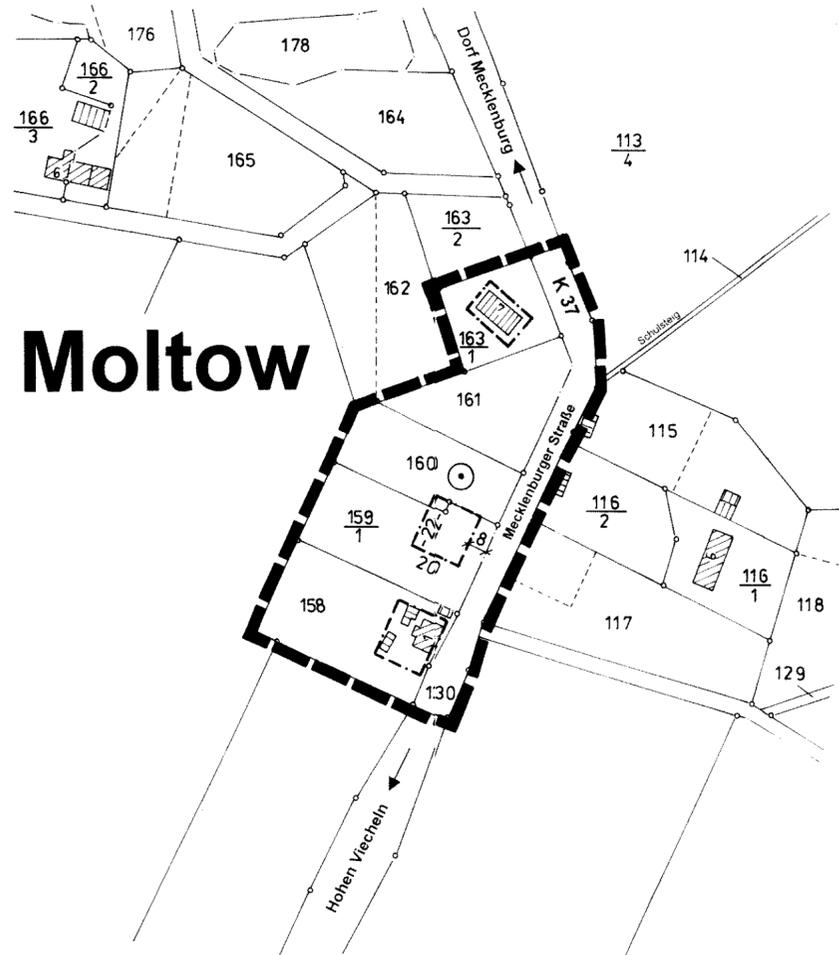


# Außenbereichssatzung Nr. 1 der Gemeinde Hohen Viecheln

für den bebauten Bereich südlich von Moltow nach § 35 Abs. 6 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 2 000

Gemarkung Moltow  
Gemeinde Hohen Viecheln  
Flur 1



**Moltow**

## 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 unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer 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 sogenannte Zufallsfunde 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 Kultur und Denkmalpflege 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 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

## Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Umgrenzung der näher bestimmten Baufläche
- vorh. Flurstücksgrenze
- z.B. 159/1 Nummer des Flurstückes
- vorh. Gebäude und bauliche Anlagen
- Maßlinien mit Maßangabe
- zu erhaltender Baum

## Außenbereichssatzung Nr.1 der Gemeinde Hohen Viecheln

für den bebauten Bereich südlich von Moltow nach § 35 Abs. 6 BauGB

### Präambel

Aufgrund des § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2414), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.02.2011 folgende Außenbereichssatzung Nr. 1 der Gemeinde Hohen Viecheln für den bebauten Bereich südlich von Moltow nach § 35 Abs. 6 BauGB erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die festgesetzten Grenzen für den bebauten Bereich südlich von Moltow ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2 000. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 3 Nähere Bestimmungen

Es sind nur eingeschossige Wohngebäude mit einer Traufhöhe von max. 4,00 m und einer Firsthöhe von max. 9,50 m zulässig. 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 Dachschenkeln, definiert. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhenlage des zum Grundstück dazugehörigen Straßenabschnittes. Eine Bebauung durch untergeordnete Nebenanlagen bzw. Garagen ist auch innerhalb der Umgrenzungen näher bestimmter Bauflächen zulässig. Der vorhandene Baum innerhalb des Plangebietes ist zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Bauphase, bei Abgrabungen bzw. Aufschüttungen im Wurzelbereich, gem. der DIN-Vorschriften zu schützen.

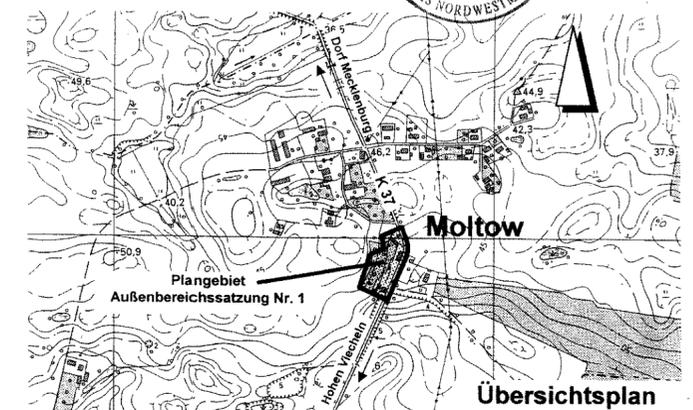
### § 4 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung in Kraft.

## Außenbereichssatzung Nr.1 der Gemeinde Hohen Viecheln für den bebauten Bereich südlich von Moltow nach § 35 Abs. 6 BauGB

### Verfahrensvermerke:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.11.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.11.2009 durch Veröffentlichung erfolgt.  
Hohen Viecheln, den 28.3.11  
Der Bürgermeister
- 2 Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2009 den Entwurf der Außenbereichssatzung einschließlich Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Hohen Viecheln, den 28.3.11  
Der Bürgermeister
- 3 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2010 / 26.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Hohen Viecheln, den 28.3.11  
Der Bürgermeister
- 4 Der Entwurf der Satzung hat vom 04.02.2010 bis zum 08.02.2010 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung am 27.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Hohen Viecheln, den 28.3.11  
Der Bürgermeister
- 5 Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf der Satzung vom 08.11.2010 bis zum 10.12.2010 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung am 27.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Hohen Viecheln, den 28.3.11  
Der Bürgermeister
- 6 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.02.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Hohen Viecheln, den 28.3.11  
Der Bürgermeister
- 7 Die Außenbereichssatzung Nr.1 der Gemeinde Hohen Viecheln für den bebauten Bereich südlich von Moltow wurde am 28.02.2011 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde am 28.02.2011 von der Gemeindevertretung gebilligt.  
Hohen Viecheln, den 28.3.11  
Der Bürgermeister
- 8 Die Außenbereichssatzung Nr.1, bestehend aus Planzeichnung und schriftlichen Festsetzungen werden hiermit am 28.3.11 ausgefertigt.  
Hohen Viecheln, den 28.3.11  
Der Bürgermeister
- 9 Der Beschluss über die Außenbereichssatzung der Gemeinde Hohen Viecheln sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am 30.3.11 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 30.3.11 in Kraft getreten.  
Hohen Viecheln, den 31.3.11  
Der Bürgermeister



**Gemeinde Hohen Viecheln**  
Landkreis Nordwestmecklenburg  
**Außenbereichssatzung Nr.1**  
für den bebauten Bereich südlich von Moltow nach § 35 Abs. 6 BauGB