

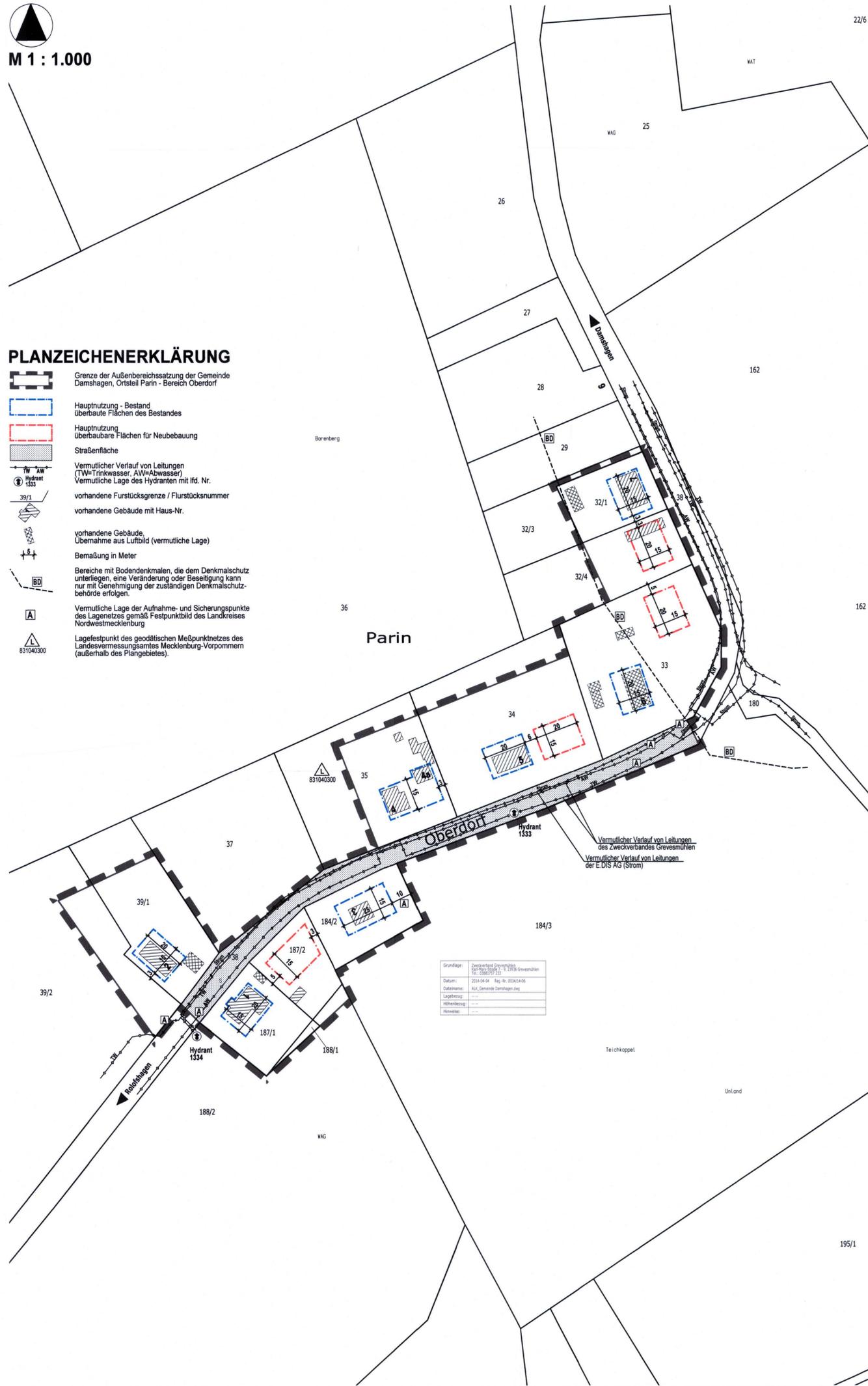
LAGEPLAN



M 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen, Ortsteil Parin - Bereich Oberdorf
- Hauptnutzung - Bestand  
Überbaute Flächen des Bestandes
- Hauptnutzung  
überbaubare Flächen für Neubebauung
- Straßenfläche
- Vermutlicher Verlauf von Leitungen  
(TW=Trinkwasser, AW=Abwasser)  
Vermutliche Lage des Hydranten mit Hfd. Nr.
- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
- vorhandene Gebäude mit Haus-Nr.
- vorhandene Gebäude,  
Übernahme aus Luftbild (vermutliche Lage)
- Bemaßung in Meter
- Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
- Vermutliche Lage der Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes gemäß Festpunktbild des Landkreises Nordwestmecklenburg
- Lagefestpunkt des geodätischen Meßpunktnetzes des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern (außerhalb des Plangebietes).



Grundlage:	Übersichtsplan Ortsteil Parin - Bereich Oberdorf
Datum:	2014-04-04 Reg. Nr. 0324/14-05
Zeichnung:	MA-Gemeinde Damshagen (ey)
Lagebezug:	---
Höhenbezug:	---
Hinweise:	---

AUßENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE DAMSHAGEN FÜR DEN ORTSTEIL PARIN - BEREICH OBERDORF

SATZUNGSTEXT

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften (GVOB, M-V S. 777) wurde nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen am 13.04.2016 folgende Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin - Bereich Oberdorf erlassen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
 (1) Der Bereich der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen für den Ortsteil Parin - Bereich Oberdorf umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigefügten Lageplan (M 1:1000) gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.  
 (2) Die beigefügte Lageplan (M 1:1000) 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 Wohnzwecke und kleinen Handwerks- und Gewerbebetriebe dienen, nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB. Dabei kann den Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

**§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen**  
 (1) Vorhaben für Hauptnutzungen gemäß § 2 sind nur innerhalb der rot und blau umgrenzten Flächen zulässig.  
 (2) Vorhaben gemäß § 2 sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, bestimmt durch die Trauf- und Firsthöhen, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.  
 (3) Die Traufhöhe wird definiert als Schnittkante der verlängerten Dachfläche und der verlängerten Außenwand des Gebäudes. Als Firsthöhe wird der Schnittpunkt der äußeren Dachschkel des eingedeckten Daches bestimmt. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

**§ 4 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**  
 (1) Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale  
 Im Plangebiet sind keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt.  
 Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt.  
 Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmal ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.  
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 zur Erhaltung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.  
 (2) Abfall- und Kreislaufwirtschaft  
 Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWVG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenen Gebäuden und Anlagen schadhafte belastet ist.  
 (3) Bodenschutz  
 Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Alltlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.  
 Werden schädliche Bodenveränderungen oder Alltlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg - Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den Unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.  
 Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.  
 (4) Munitionsfunde  
 Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Satzungsgebiet ist gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.  
 Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.  
 (5) Gewässerschutz  
 Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz und § 20 Landeswassergesetz so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.  
 Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserentnahmen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 118 Landeswassergesetz sechs Wochen vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.  
 (6) Artenschutzrechtliche Belange  
 Der Schnitt von Gehäusen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutfvögel, Fledermäuse).  
 Bei Gebäudeabrissen bzw. Bauvorhaben können Artenschutzrechtliche Belange des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen sein. Diese sind im Zuge des jeweiligen Einzelvorhabens zu berücksichtigen. In der Abrissanzeige bzw. im Bauantrag sind dazu der Unteren Naturschutzbehörde auf Anforderung entsprechende Antragsdarstellungen einzureichen.  
 (7) Hinweise zu Versorgungsleitungen  
 Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.  
 (8) Hinweise zu Aufnahme- und Sicherungspunkten des Lagenetzes  
 Die Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes wurden im Lageplan innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung dargestellt. Auf den Erhalt der Lagepunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

**§ 5 In-Kraft-Treten**  
 Diese Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: Damshagen, den 26.05.2016

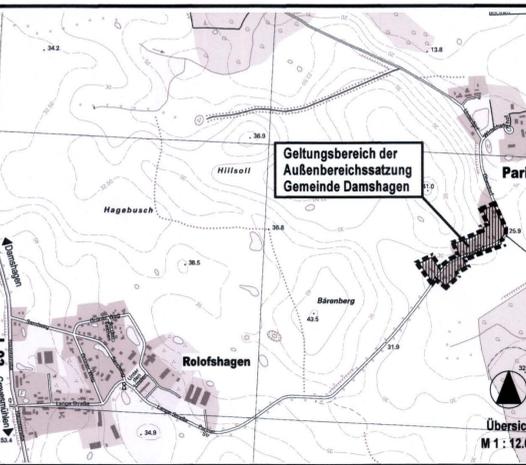
Mandy Krüger  
 Bürgermeisterin  
 der Gemeinde Damshagen



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.06.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 27.10.2015 erfolgt.  
 Damshagen, den 23. MAI 2016 Bürgermeisterin
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
 Damshagen, den 23. MAI 2016 Bürgermeisterin
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen hat am 23.09.2015 den Entwurf der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Parin - Bereich Oberdorf mit Begründung und zur Auslegung bestimmt.  
 Damshagen, den 23. MAI 2016 Bürgermeisterin
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. mit § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.  
 Damshagen, den 23. MAI 2016 Bürgermeisterin
5. Der Entwurf über die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Parin - Bereich Oberdorf, bestehend aus Lageplan und dem Satzungstext sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.11.2015 bis zum 05.12.2015 während der Dienstzeiten (innerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten: Dienstag bis Donnerstag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr, und nach telefonischer Terminvereinbarung über die allgemeinen Öffnungszeiten hinaus) gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können sowie dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn er zum Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 27.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Damshagen, den 23. MAI 2016 Bürgermeisterin
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.04.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Damshagen, den 23. MAI 2016 Bürgermeisterin
7. Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Parin - Bereich Oberdorf, bestehend aus Lageplan und dem Satzungstext, wurde am 13.04.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Außenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.04.2016 gebilligt.  
 Damshagen, den 23. MAI 2016 Bürgermeisterin
8. Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Parin - Bereich Oberdorf, bestehend aus Lageplan und dem Satzungstext wird hiermit ausgefertigt.  
 Damshagen, den 23. MAI 2016 Bürgermeisterin
9. Der Beschluss der Außenbereichssatzung der Gemeinde Damshagen - Ortsteil Parin - Bereich Oberdorf durch die Gemeindevertretung sowie die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Bekanntmachung „Der Klützer Winkel“ am 26.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Hingewiesen wurde, dass die Außenbereichssatzung am 26.05.2016 in Kraft getreten.  
 Damshagen, den 26.05.2016 Bürgermeisterin

SATZUNG  
 ÜBER DIE AUßENBEREICHSSATZUNG  
 DER GEMEINDE DAMSHAGEN  
 ORTSTEIL PARIN - BEREICH OBERDORF



Planungsbüro Mahnel  
 Rudolf Breitscheid-Straße 11  
 23068 Grevesmühlen  
 Tel. 03881/7106-0  
 Fax 03881/7106-50

Planungsstand: 13. April 2016

**SATZUNG**