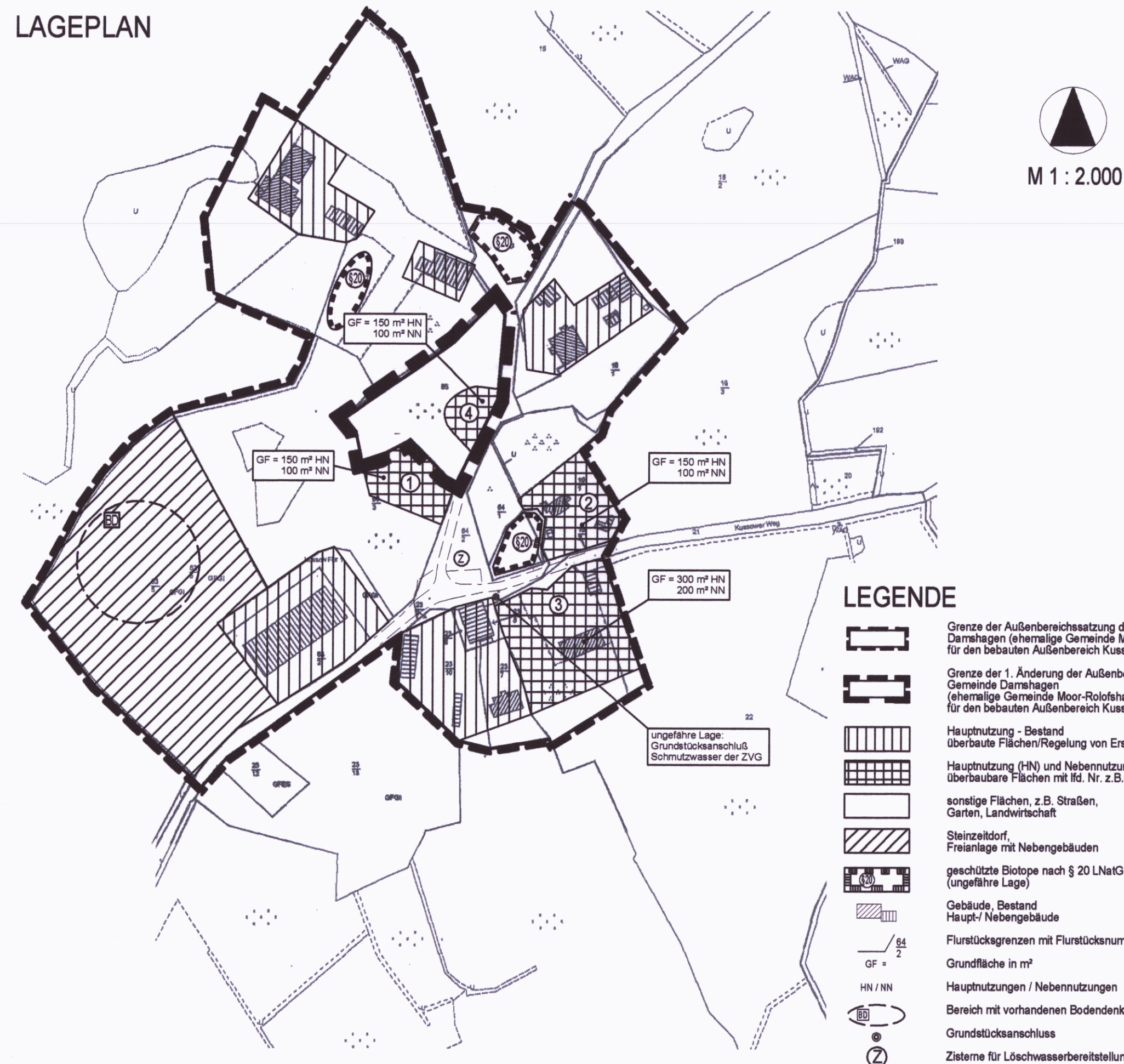


SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER AUßENBEREICHSSATZUNG FÜR DEN BEBAUTEN AUßENBEREICH IM ORTSTEIL KUSSOW IN DER GEMEINDE DAMSHAGEN (DER EHEMALIGEN GEMEINDE MOOR-ROLOFSHAGEN)

LAGEPLAN



INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

SATZUNG
der Gemeinde Damshagen über die 1. Änderung der Außenbereichssatzung (der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen) für den bebauten Außenbereich in Kussow

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen am 09.09.10 folgende Satzung der Gemeinde Damshagen - 1. Änderung der Außenbereichssatzung (der ehemaligen Gemeinde Moor-Rolofshagen) für den bebauten Außenbereich in Kussow - sowie die Satzung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO M-V erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Bereich der 1. Änderung (Gebiet 4) der Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Kussow umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie (dicke Abgrenzungslinie) liegt.

(2) Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze des Gebietes 4 (schraffierte Fläche) richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

(1) Wohngebäude sind nur mit maximaler Traufhöhe von 4,00 über Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig. Die konstruktive Sockelhöhe, die der Oberkante des Fertigfußbodens entspricht, darf maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Geländehöhe des überbaubaren Grundstücksteils. Die Sockelhöhe darf nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachaußenhaut, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe (unterster Punkt der ggf. überstehenden Dachhaut) und/oder die Traufrinne befinden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

(2) Die Zahl der Vollgeschosse wird für neu zu errichtende Wohngebäude mit einem Vollgeschoss festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

(3) Innerhalb des Gebietes 4 ist folgende Grundfläche zulässig:

	Hauptnutzungen	Nebennutzungen
Gebiet 4	150 m²	100 m²

§ 4 Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 86 LBauO M-V)

(1) Die Dächer sind mit roter, ziegelroter Hartheindeckung oder mit Rohr (Reet) zu decken. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Glänzende, engobierte oder reflektierende Dachdeckungen sind unzulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt. Die Dachneigung darf zwischen 30° bis 48° liegen.

(2) Zur Gestaltung der Außenwände sind rotes oder ziegelrotes Sichtmauerwerk (Verblendmauerwerk), geputzte Wandflächen oder Fachwerkfassaden mit Mauerwerksaufschachtung oder geputzten Aufschachtungen zulässig.

(3) Der Holzanteil je Fassadenfläche darf 50 % der Wandfläche nicht überschreiten. Blockbohlenhäuser oder vollständig aus Holz hergestellte Fassadenflächen sind unzulässig.

§ 5 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

(1) Bodendenkmalpflege - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DSchG M-V).

(2) Altlasten - Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde mitgeteilt, dass keine Altlasten bekannt sind. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren. Werden schädliche Bodenverfärbungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die notwendigen Maßnahmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung) mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Bei Erfüllung dieser Pflichten müssen die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis beachtet werden, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen von Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt wird, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

(3) Leitungsbestand - Innerhalb des Gebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauantragsteller ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden.

(4) Katastrophenschutz - Es wurde mitgeteilt, dass für das Gebiet keine Kampfmittelverdächtige bekannt sind. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

(5) Der Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem/von dem Grundstück ist im Zuge des Bauantragsverfahrens zu erbringen.

(6) Artenschutzrechtliche Belange - Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist der Beginn der Bautätigkeiten (Beseitigung der obersten Vegetationsschicht, Beseitigung von Gehölzen) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise im Bauantragsverfahren, dass tatsächlich keine besonders geschützten Arten vorkommen.

§ 6 Inkrafttreten

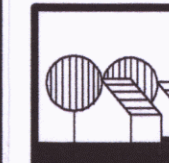
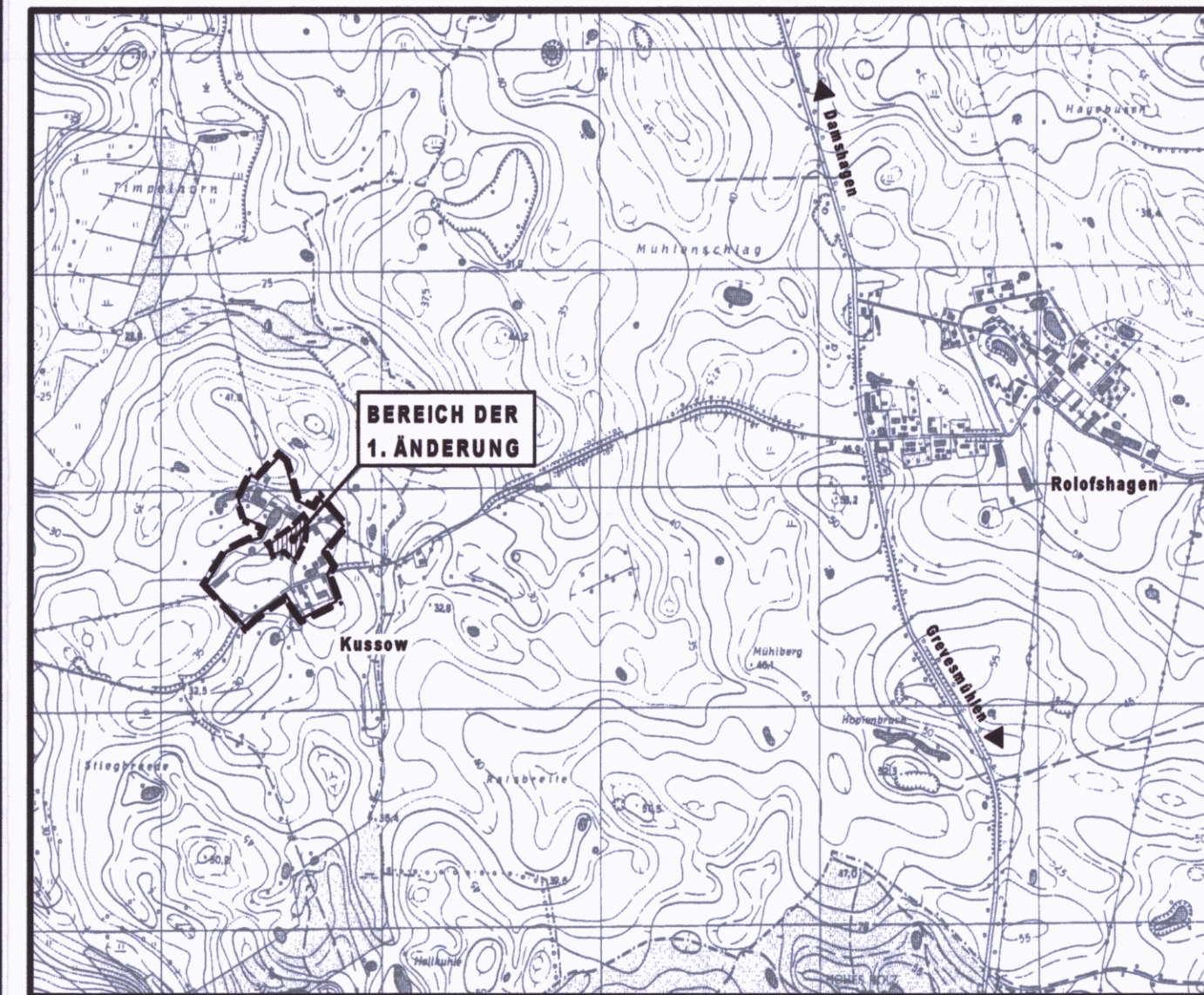
(1) Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. mit § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.10 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der OP am 25.05.10 erfolgt.
Damshagen, den 18.11.10 (Siegel) F. H. Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Damshagen, den 18.11.10 (Siegel) F. H. Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.06.10 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Damshagen, den 18.11.10 (Siegel) F. H. Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 25.02.10 die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Kussow mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Damshagen, den 18.11.10 (Siegel) F. H. Bürgermeister
- Der Entwurf über die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Kussow, bestehend aus der Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 25.02.10 bis zum 18.11.10 während der Dienststunden gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB 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 von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann, durch Veröffentlichung in der OP am 25.02.10 ortsüblich bekanntgemacht worden. Es ist bekanntgemacht worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz 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.
Damshagen, den 18.11.10 (Siegel) F. H. Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die festgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.02.10 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Damshagen, den 18.11.10 (Siegel) F. H. Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Kussow, bestehend aus der Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 25.02.10 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung zur Außenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.02.10 gebilligt.
Damshagen, den 18.11.10 (Siegel) F. H. Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Kussow, bestehend aus der Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen wird hiermit am 18.11.10 ausfertigt.
Damshagen, den 18.11.10 (Siegel) F. H. Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Kussow sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung am 25.02.10 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. 1 BauGB) und auf die Möglichkeit der Erhebung von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 18.11.10 in Kraft getreten.
Damshagen, den 18.11.10 (Siegel) F. H. Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER AUßENBEREICHSSATZUNG FÜR DEN BEBAUTEN AUßENBEREICH IM ORTSTEIL KUSSOW IN DER GEMEINDE DAMSHAGEN (DER EHEMALIGEN GEMEINDE MOOR-ROLOFSHAGEN)



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Gravelmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 09. September 2010

SATZUNG