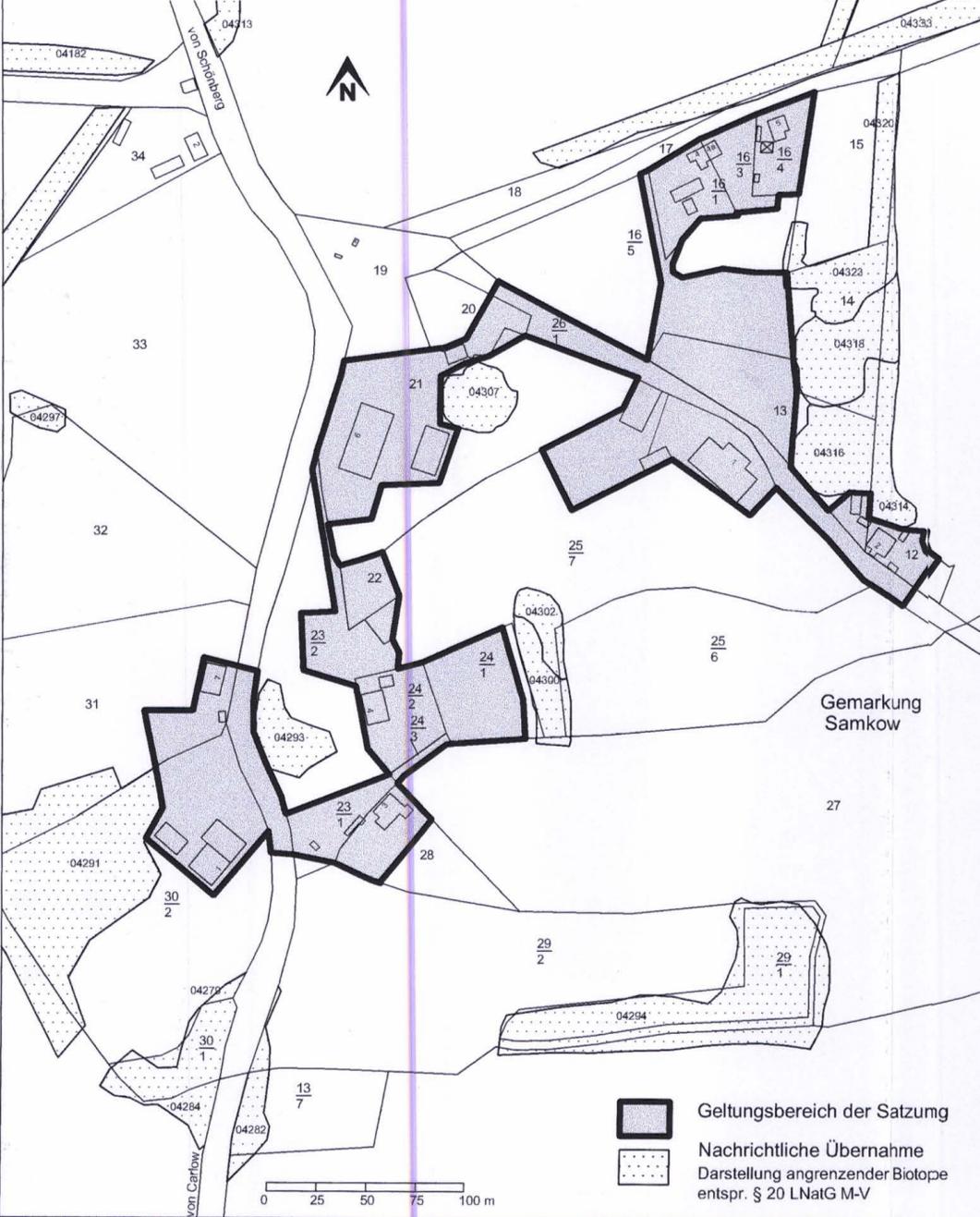


# Satzung der Gemeinde Carlow

über die Bestimmungen zu Vorhaben im Außenbereich in dem bebauten Bereich der Ortslage Samkow der Gemeinde Carlow gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Außenbereichssatzung Samkow

M.1: 2.500



Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Carlow vom 23.08.2012 folgende Satzung erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich:**
- Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den Bereich, der sich in der beigefügten Karte innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie befindet.
  - Die in der Anlage beigefügte Karte im Maßstab M 1:2.500 ist Bestandteil der Satzung.
- § 2 Rechtsfolgen**
- Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten, im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, sonstigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass
    - sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen der Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
    - die Entstehung oder Festigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
  - Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB unberührt.
- § 3 Sachlicher Anwendungsbereich**  
Sonstige Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 dieser Satzung sind:
- Folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:
    - Errichtung von Wohngebäuden, die sich in der Eigenart der näheren Umgebung einfügen, mit einer max. Grundfläche von 150 m<sup>2</sup>.
    - Neuerrichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftlich vertretbare Maßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht angepasst werden kann.
  - Folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks- und nicht störenden Gewerbebetrieben sowie dem Zweck der nicht erwerbsmäßigen Pony- und Pferdehaltung dienen:
    - Errichtung von Gebäuden, die kleinen Handwerks- und nicht störenden Gewerbebetrieben sowie dem Zweck der nicht erwerbsmäßigen Pony- und Pferdehaltung dienen, die sich in der Eigenart der näheren Umgebung einfügen und deren Grundfläche 250 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.
    - Neuerrichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftlich vertretbare Maßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht angepasst werden kann.
    - Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen zu baulichen Anlagen für handwerkliche oder gewerbliche Zwecke, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im Wesentlichen erhalten bleibt.
  - Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Garagen und Stellplätze, die den o.g. unter 1. und 2. genannten Nutzungszwecken dienen.
- § 4 Kompensationsmaßnahmen**
- Als Ausgleichsmaßnahmen für die entsprechend § 3 Anstriche 1a und 2a dieser Satzung zulässigen Vorhaben (Errichtung von Gebäuden) wird festgesetzt, dass je 25 m<sup>2</sup> zusätzlich mit Gebäuden bebauter Fläche
    - ein hochstämmiger, einheimischer Obstbaum auf dem Grundstück zu pflanzen ist
    - Mindeststammumfang 12 cm, mindestens zweimal verschult
- oder
- ein einheimischer Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen ist
  - Mindeststammumfang mind. 16 cm, mehrmals verschult
- oder
- als Ergänzung vorhandener Hecken oder als neue Hecke gegenüber der Landschaft 30 m<sup>2</sup> eine dreireihige Hecke bestehend aus einer Mischung nachstehend genannter Gehölze auf dem Grundstück zu pflanzen ist.
  - Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Weißdorn, Haselnuss, Brombeere, Schlehe und Hundsrose
  - Heister mit einer Größe von 1,75/2,00 m und Sträucher 1,25/1,50 m, Pflanzabstand max. 2,00 m.
  - Gegenüber der Feldflur ist eine neue Hecke durch einen Zaun zu schützen.

- Eine Kombination dieser in a) genannten Arten von Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück ist zulässig.
- Die benannten Ausgleichsmaßnahmen sind ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertig zu stellen. Eine dreijährige Entwicklungspflege sowie die dauerhafte Unterhaltung der Pflanzungen sind sicher zu stellen. Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Grundstückseigentümer regelt sich nach den Bestimmungen der § 135a Abs. 1 BauGB.

## § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

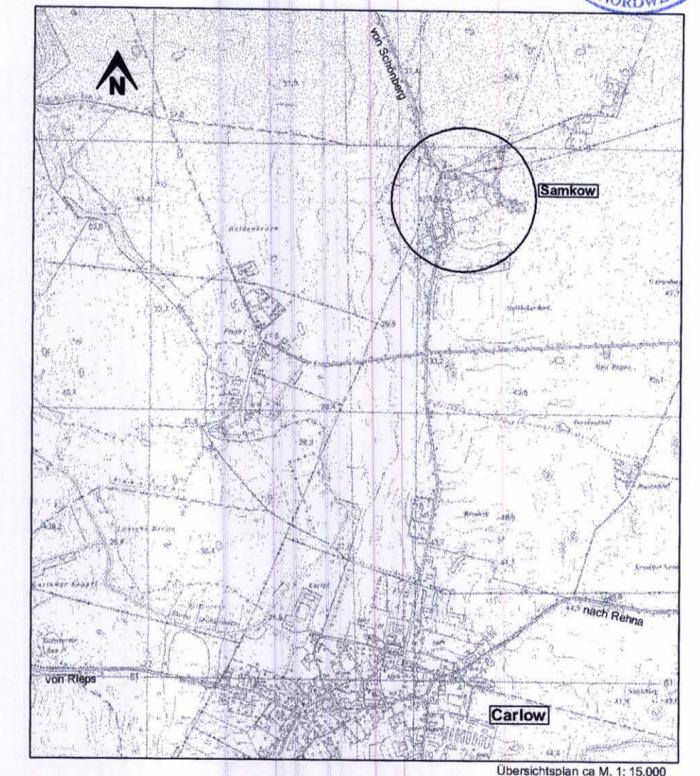
## Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Carlow hat auf ihrer Sitzung am 21. Juni 2012 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Samkow der Gemeinde Carlow beschlossen.  
Carlow, den **11.09.2012**  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Carlow hat am 21. Juni 2012 den Entwurf der Außenbereichssatzung Samkow zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und 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 im Internet am 22. Juni 2012 zu erreichen unter Link "Satzungen" über die Homepage des Amtes Rehna unter <http://www.rehna.de>, öffentlich bekannt gemacht worden.  
Carlow, den **11.09.2012**  
Bürgermeister
- Der Entwurf der Außenbereichssatzung Samkow der Gemeinde Carlow hat in der Zeit vom 04. Juli 2012 bis zum 03. August 2012 im Bauamt des Amtes Rehna während der Dienststunden des Bau- und Ordnungsamtes Rehna öffentlich ausgelegt. Die berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25. Juni 2012 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB aufgefordert.  
Carlow, den **11.09.2012**  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Carlow hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23. August 2012 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Carlow, den **11.09.2012**  
Bürgermeister
- Die Außenbereichssatzung Samkow der Gemeinde Carlow wurde am 23. August 2012 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Carlow, den **11.09.2012**  
Bürgermeister
- Die Außenbereichssatzung Samkow der Gemeinde Carlow wird hiermit ausgefertigt.  
Carlow, den **11.09.2012**  
Bürgermeister

7. Die Außenbereichssatzung Samkow der Gemeinde Carlow und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am **12.09.2012** durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen unter Link "Satzungen" über die Homepage des Amtes Rehna unter <http://www.rehna.de>, öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB f) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des **12.09.2012** in Kraft getreten.

Carlow, den **13.09.2012**  
Bürgermeister

8. Die ausgefertigte und bekannt gemachte Satzung ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg am **13.09.2012** angezeigt worden.  
Carlow, den **13.09.2012**  
Bürgermeister



**SATZUNG DER GEMEINDE CARLOW**  
über die Bestimmungen zu Vorhaben im Außenbereich in dem bebauten Bereich der Ortslage Samkow der Gemeinde Carlow gemäß § 35 Abs. 6 BauGB  
- Außenbereichssatzung Samkow -