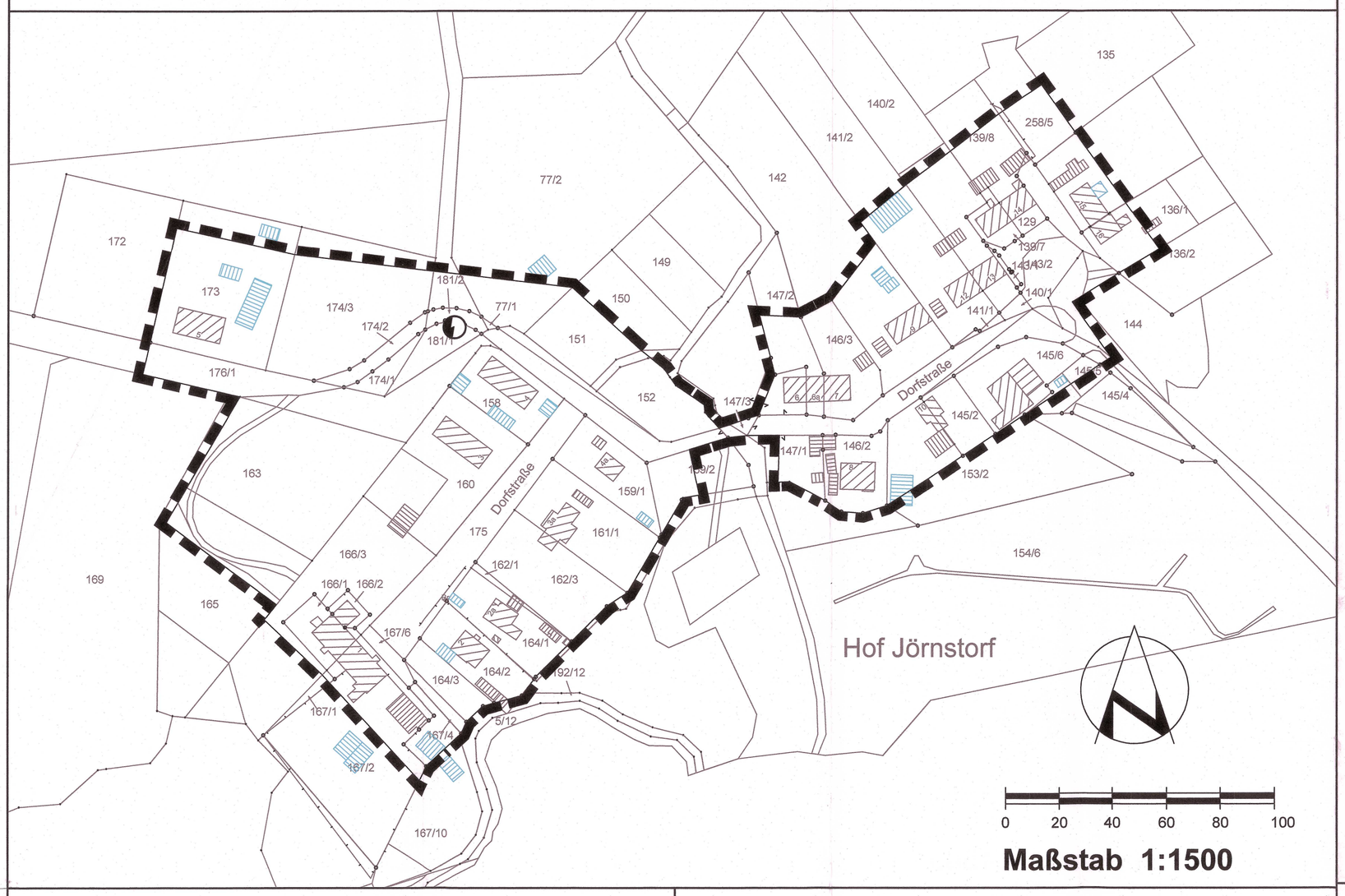
SATZUNG DER GEMEINDE BIENDORF nach § 35 Abs. 6 BauGB
AUSSENBEREICHSSATZUNG FÜR DEN BEBAUTEN BEREICH VON HOF JÖRNSTORF –NEUAUFSTELLUNG-



Maßstab 1:1500

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-Salzhaff am 29.09.2016 erfolgt

2. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 sowie Satz 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwürfe der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Hof Jörnstorf, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.03.2017 bis zum 07.04.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur 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 amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-salzhaff ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.04.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Biendorf für den Ortsteil Hof Jörnstorf, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 24.04.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.04.2017 gebilligt.

Biendorf, 25.04.2017 (Siegelabdruck) Peggy Freyler, Bürgermeisterin

6. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Biendorf für den Ortsteil Hof Jörnstorf, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgefertigt.

Biendorf, 25.04.2017 (Siegelabdruck) Peggy Freyler, Bürgermeisterin

7. Der Beschluss der Außenbereichssatzung der Gemeinde Biendorf für den Ortsteil Hof Jörnstorf sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Ostsee Anzeiger, amtliches Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-Salzhaff, am .....12.07.2017..... 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des .....12.07.2017..... in Kraft getreten.

Biendorf, 13.07.2017 (Siegelabdruck) Peggy Freyler, Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

Einrichtungen und Anlagen:

Elektrizität

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.

II. KENNZEICHNUNGEN

vorhandene Flurstücksgrenze

70/1 Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlagen gemäß ALK

ergänzte hochbauliche Anlagen

AUSSENBEREICHSSATZUNG

der Gemeinde Biendorf für den bebauten Bereich Hof Jörnstorf

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung für den bebauten Bereich Hof Jörnstorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Ortslage Hof Jörnstorf und umfasst das Gebiet innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten Vorhaben -sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB- nicht entgegengehalten werden, dass sie

(1) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder

(2) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

(1) Wohnzwecken dienende Vorhaben und

(2) kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben.

Nebenanlagen und Einrichtungen, die den Vorhaben nach Satz 1 dienen, werden von § 2 ebenfalls erfasst.

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn die Zahl der Vollgeschosse 2 nicht übersteigt.

(2) Zulässig ist eine Bebauung, die eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,20 nicht überschreitet.

(3) Als Bedachung der Hauptgebäude sind nur feste Baustoffe einschließlich Dachpappe zulässig.

(4) Zur Vermeidung von direkten Verlusten aktiv genutzter Nester ist die Rodung von Gehölzen innerhalb des Satzungsbereichs nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig.

Übersichtsplan — Maßstab 1:10.000

Gemeinde Biendorf

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Satzung für den bebauten Bereich von Hof Jörnstorf

Biendorf, April 2017 (Siegelabdruck) Peggy Freyler, Bürgermeisterin

Verfasser Bauleitplanung / Artenschutzrechlicher Fachbeitrag:

TÜV NORD Umweltschutz

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Herr M.Sc. F. Winter
Frau Dipl.-Biol. Janina Behnke

TEL.: (0381) 7703 533
FAX: (0381) 7703 450
E-Mail: fwinter@tuev-nord.de
TEL.: (0381) 7703 444
E-MAIL: jbehnke@tuev-nord.de

Arbeitsstand: 10.04.2017