

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.09.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Gemeinde erfolgt.

Langhagen, 21.09.95
 Siegel Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.06.1995 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Langhagen, 21.09.95
 Siegel Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 21.09.1995 den Entwurf der Außenbereichssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Langhagen, 21.09.95
 Siegel Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung hat in der Zeit vom 09.10.95 bis zum 10.11.95 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch die Gemeinde ortsüblich bekanntgemacht worden.

Langhagen, 15.01.97
 Siegel Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.01.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Langhagen, 15.01.97
 Siegel Der Bürgermeister

6. Die Außenbereichssatzung wurde am 14.11.96 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Langhagen, 15.01.97
 Siegel Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Außenbereichssatzung wurde mit Verfügung des Landkreises vom 18.04.97. Az.: Vm 2316-512.35-53.049 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Langhagen, 18.03.98
 Siegel Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.11.97 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landkreises vom 24.01.98. Az.: Vm 2316-512.35-53.049 bestätigt.

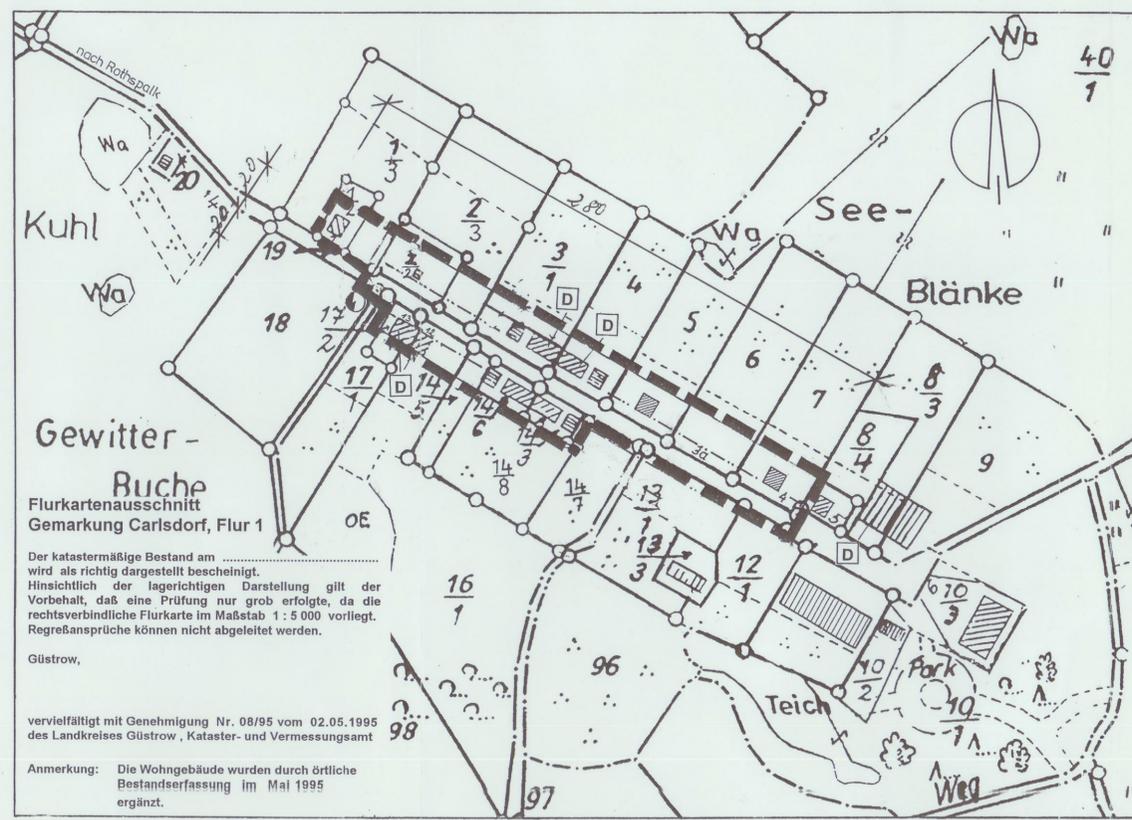
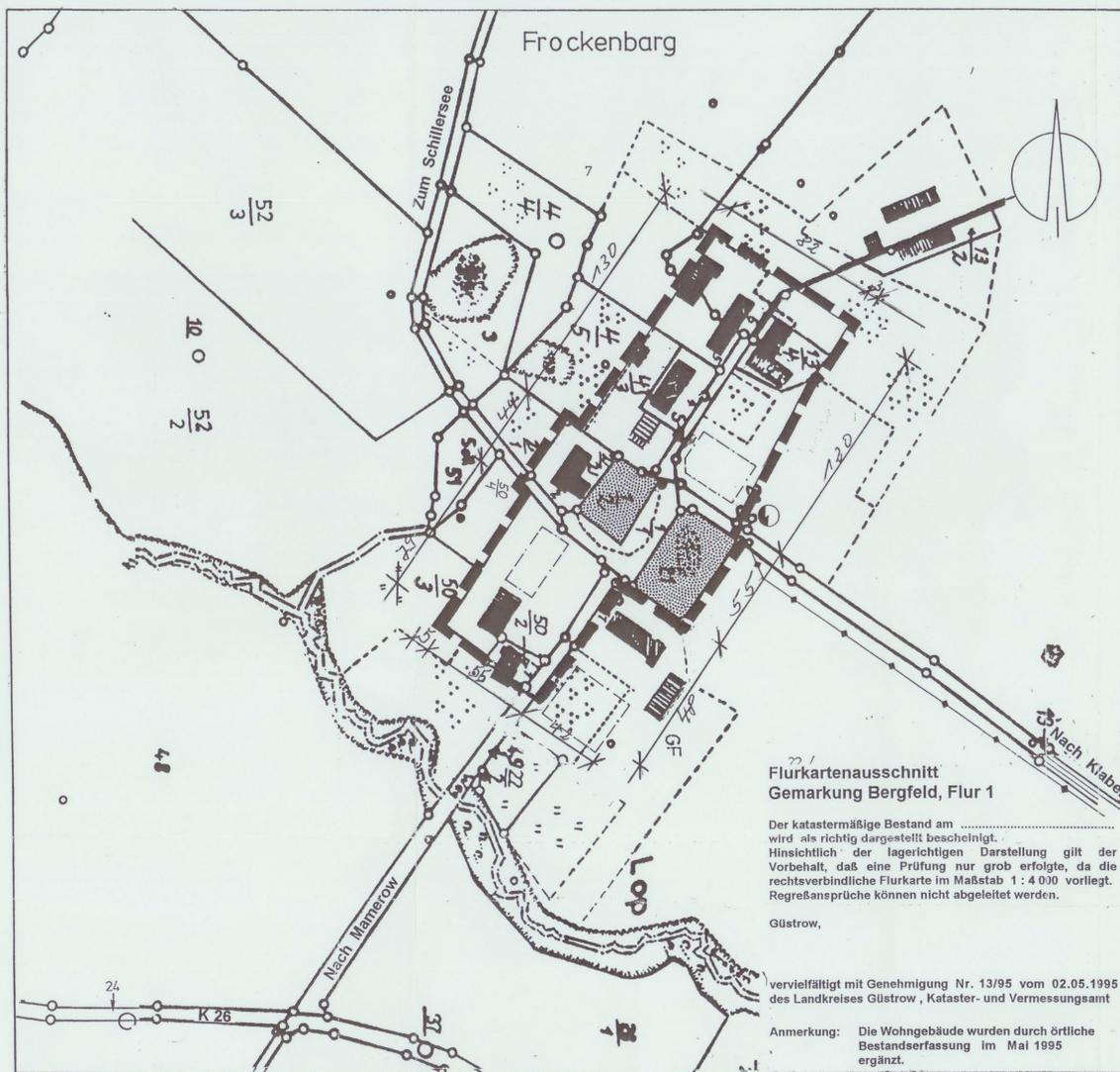
Langhagen, 18.03.98
 Siegel Der Bürgermeister

9. Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt.

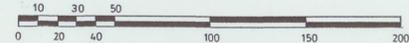
Langhagen, 09.04.98
 Siegel Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 02.11.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 02.11.98 rechtsverbindlich geworden.

Langhagen, 09.04.98
 Siegel Der Bürgermeister



Maßstab : 1 : 2 000



Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Baulinie
- Grünfläche

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- sonstige Gebäude
- Verkehrsflächen
- Flurstücksgrenzen
- Transformatorstation

Nachrichtliche Übernahme

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Hinweise:

1. Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 19 g - I des Wasserhaushaltsgesetzes der unteren Wasserbehörde des Kreises bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.
2. Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Güstrow.
3. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Bodenaushub zu beplanen. Er ist weitestgehend vor Ort wiederzuverwenden. Die Wiederverwendung von Boden außerhalb der Anfallstelle ist anzeigepflichtig. Während der Bau-tätigkeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
4. Treten bei den Baumaßnahmen Altlasten auf, so sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für M-V vom 04.08.1992 den zuständigen Behörden anzuzeigen.
5. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.
6. Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Güstrow.
7. Der Baubeginn ist mindestens 7 Monate vorher der WEMAG bekanntzugeben.

Satzung der Gemeinde Langhagen

über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich der Orte Bergfeld und Carlsdorf im Außenbereich

Aufgrund des § 4 Abs. 4 des BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Neubeschreibung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) und aufgrund des § 86 der Landesbauordnung M-V wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.11.1996 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Orte Bergfeld und Carlsdorf. Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2

Rechtsfolgend

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches sonstigen - Vorhaben nicht entgegengehalten werden, daß

- (1) sie 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. 1, 2 und 4 des Baugesetzbuches unberührt.

§ 3

Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

- (1) Folgende, Wohnzwecken dienende Vorhaben:
 - (a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen;
 - (b) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im wesentlichen erhalten bleibt.
- (2) Folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen:
 - (a) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken;
 - (b) Errichtung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken im Zusammenhang mit Wohngebäuden.

§ 4

Bauordnerische Gestaltungsfestsetzungen

Nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 der Landesbauordnung M-V werden folgende Gestaltungsfestsetzungen für den Ort Bergfeld getroffen:

- (1) Die Länge der neu zu errichtenden Gebäude muß mindestens 18,0 m betragen.
- (2) Doppelhäuser sind mit gleicher Fassaden- und Dachgestaltung auszubilden.
- (3) Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 38 bis 50 Grad auszuführen. Für die Dacheindeckung sind nur rote Dachziegel bzw. -steine zu verwenden.
- (4) Für Fensteröffnungen sind nur hochrechteckige Formate zulässig.
- (5) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens eines neu zu errichtenden Gebäudes darf höchstens 0,5 m und die Traufhöhe mindestens 2,8 m, höchstens 3,5 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Abschnittes der öffentlichen Verkehrsfläche betragen.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde in Kraft.

Langhagen, 09.04.1998

Der Bürgermeister

B 69

Außenbereichssatzung
Gemeinde Langhagen
 Auslegungsexemplar
 M. 1: 2 000

September 1996