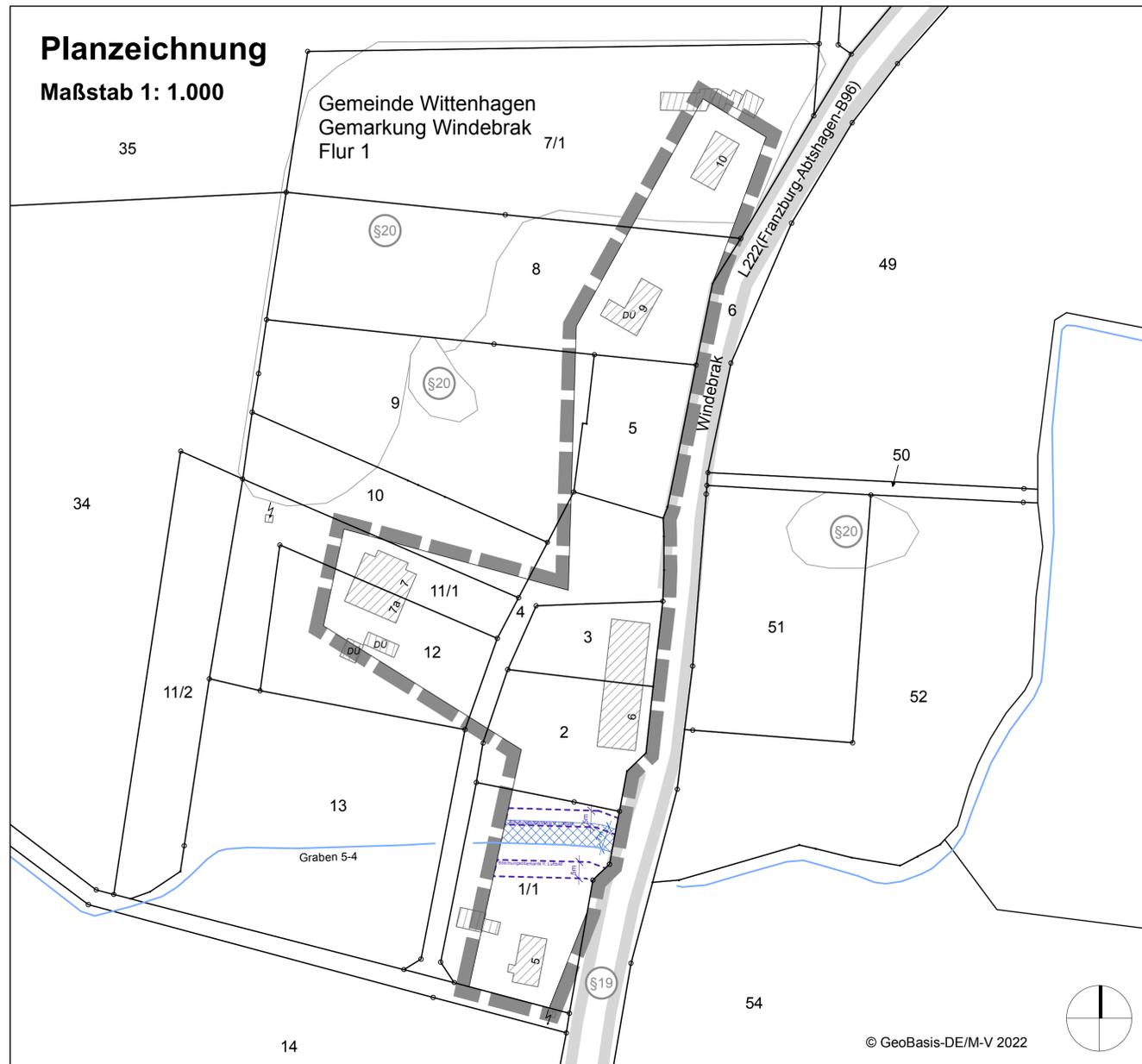


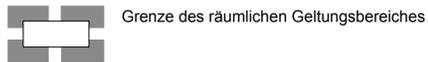
Planzeichnung

Maßstab 1: 1.000

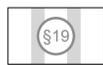


Planzeichenerklärung

I. Räumlicher Geltungsbereich



II. Hinweise

 gesetzlich geschützte Allee gemäß § 19 NatSchAG M-V

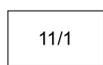
 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V

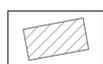
 5 m Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG, gemessen ab Böschungsoberkante

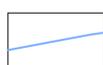
 Unterhaltungsstreifen am Gewässer gemäß § 41 WHG und § 66 LWaG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

 vorhandene Flurstücksgrenze

 Flurstücksbezeichnung

 vorhandene Gebäude

 Graben, ergänzt lt. Luftbild

Außenbereichssatzung "Windebrak" der Gemeinde Wittenhagen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Aufgrund § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wittenhagen vom folgende Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich des Ortsteils "Windebrak" erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den bebauten Bereich der Ortslage Windebrak und umfasst das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Geltungsbereiches. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

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

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Abs. 1 sind

- Wohnzwecken dienende Vorhaben und
- kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, die den Vorhaben nach Satz 1 dienen, werden von § 2 ebenfalls erfasst.

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung sind nur zulässig, sofern sie sich in die Eigenart der vorhandenen Bebauung innerhalb des Siedlungsbereiches einfügen.

Wittenhagen, den

Der Bürgermeister

Siegel

Hinweise

Artenschutz

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Baumschutz, Alleenschutz

Die gesetzlichen Vorschriften der §§ 18 und 19 des NatSchAG M-V zum Schutz von Bäumen und Alleen sind zu beachten.

Gewässerschutzstreifen, Unterhaltungsstreifen, Anlagen in, an oder über dem Gewässer

Folgende Hinweise sind laut Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“ zum Graben zu beachten:

Gemäß § 38 Abs. 3 WHG gilt für den Außenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 m auf beiden Seiten des Gewässers (hier: ab Böschungsoberkante). Er dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen.

Unabhängig von diesem Gewässerschutzstreifen haben Anlieger und Hinterlieger von Gewässern zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichteten Wasser- und Bodenverbände oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten, vorübergehend benutzen und aus ihnen Bestandteile für die Unterhaltung entnehmen (§ 41 WHG). Sie haben gemäß § 41 Abs. 2 WHG alles zu unterlassen, was die Unterhaltung erschwert oder gar unmöglich macht. Die Anlieger können von der zuständigen unteren Wasserbehörde gemäß Abs. 3 verpflichtet werden Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird.

Je nach Gewässerquerschnitt und der damit einzusetzenden Technik bestimmt sich die Breite des sogenannten einseitig erforderlichen Unterhaltungsstreifens am Gewässer. Im konkreten Fall bedarf es eines 7 m breiten Fahrstreifens, der grundsätzlich auch als Ablagefläche für das entnommene Mäh- und Räumgut genutzt wird. Je nach Technikeinsatz kann aber auch der gegenüberliegende Uferstreifen für die Ablage genutzt werden. Diese besonderen Duldungspflichten sind im § 41 WHG und § 66 LWaG geregelt.

Erhöhen sich die Kosten der Gewässerunterhaltung, weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss oder weil eine Anlage (weit gefasst - in MV sind auch Bäume am Gewässer Anlagen) in, an oder über dem Gewässer sie erschwert, so hat der Eigentümer des Grundstückes bzw. der Anlage gemäß § 65 LWaG dem Wasser- und Bodenverband die Mehrkosten zu ersetzen.

Im nachrichtlich dargestellten Fahr- und Ablagestreifen (7 m) an der nördlichen Uferkante entlang sind geplante Nutzungsänderungen vorab mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen, um negative Auswirkungen auf die Gewässerunterhaltung zu vermeiden.

Trinkwasserschutz

Die Flurstücke 7 / 1, 8, 9 und 5 der Gemarkung Windebrak Flur 1 liegen in der Wasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow-Borgwallsee.

In Wasserschutzzonen sind alle Handlungen zu unterlassen, die eine Gefährdung des Grundwassers darstellen könnten. Bohrungen für Brunnen und Erdwärmesonden sind gemäß des Wasserschutzzonekataloges im Regelfall nicht zulässig.

Plangrundlage

Zeichnerische Grundlage des Plans ist die ALKIS des Landes Mecklenburg-Vorpommern, bereitgestellt durch das Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen, Stand 2022, teilweise ergänzt. Hinsicht möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Wittenhagen vom 28.02.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 18.05.2022 bis 02.06.2022 und zusätzlich im Internet unter www.amt-miltzow.de -Verwaltung-Bekanntmachung-Gemeinde Wittenhagen- erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Außenbereichssatzung sowie die Begründung haben im Amt Miltzow, OT Miltzow, Bahnhofsallee 8a in 18519 Sundhagen vom bis zum während folgender Zeiten:

Montag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 11.00 Uhr

und nach telefonischer Absprache, Tel. 038328/603233, gemäß § 35 Abs. 6 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ortsüblich durch Aushang vom bis bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet unter www.amt-miltzow.de -Verwaltung-Bekanntmachung-Gemeinde Wittenhagen- und auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> eingestellt.

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 35 Abs. 6 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden geprüft und gegeneinander und untereinander abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Außenbereichssatzung am beschlossen und die Begründung gebilligt.
- Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wittenhagen, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Der Beschluss der Außenbereichssatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung im Internet unter www.amt-miltzow.de -Verwaltung-Bekanntmachung-Gemeinde Wittenhagen- und auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> eingestellt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V S. 467) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Wittenhagen, den

Der Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Wittenhagen Außenbereichssatzung "Windebrak" der Gemeinde Wittenhagen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Fassung zum Satzungsbeschluss

MASSTAB DATUM
1 : 1.000 **22.04.2024**



Gemeinde Wittenhagen - Amt Miltzow - Bahnhofsallee 8 a - 18519 Sundhagen OT Miltzow

PLANVERFASSER

 **ThelenGruppe**
SWUP
Landschaft | Stadt | Kommunikation

SWUP GmbH
Lindenstraße 48 | 17419 Ostseebad Heringsdorf
Fon +49 38378 225 47 | Fax +49 38378 225 65
kontakt@swup.de | swup.de