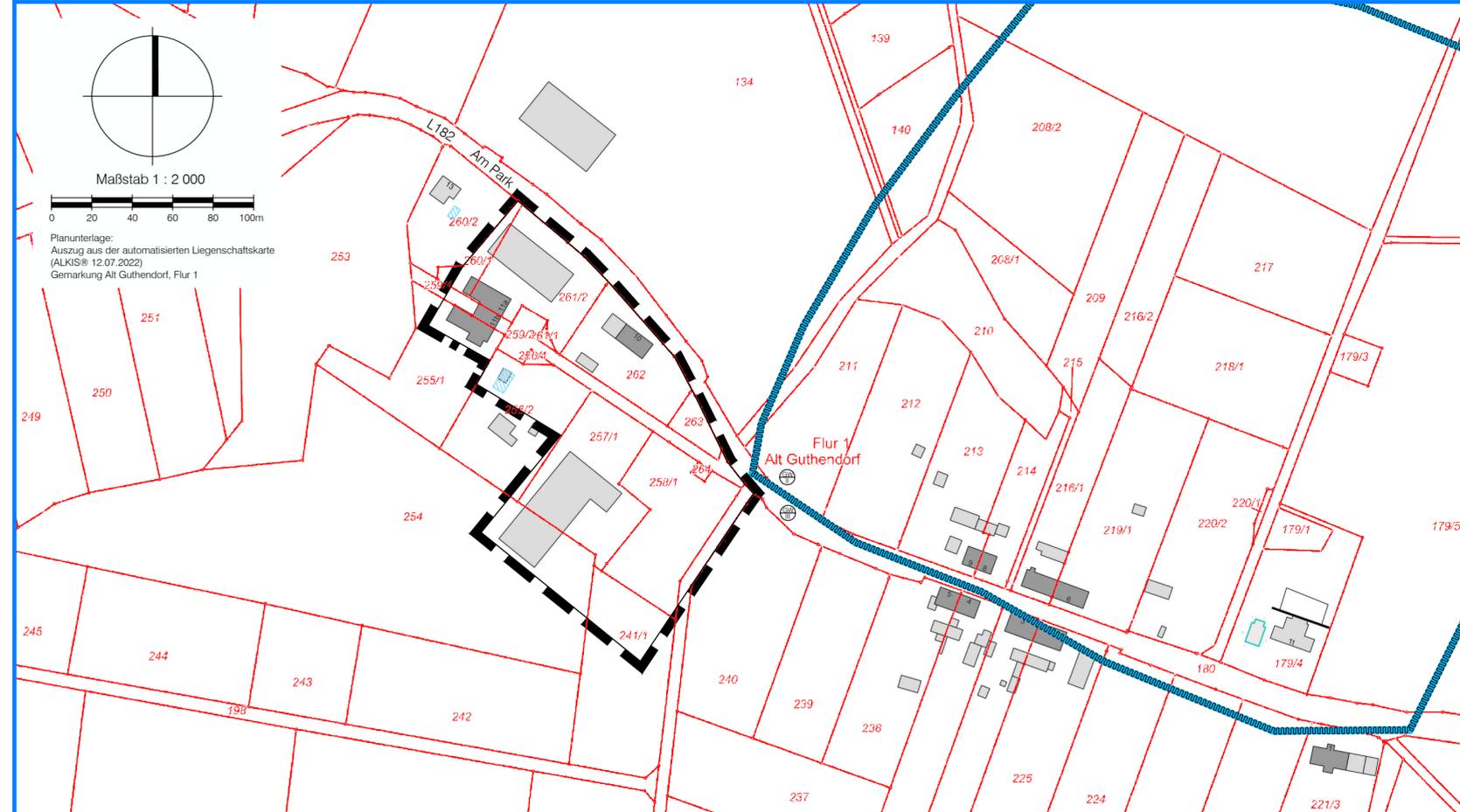


AUßENBEREICHSSATZUNG ALT GUTHENDORF



PLANZEICHENERKLÄRUNG

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung (vgl. § 1(1))

 Flurstücksgrenzen, Flurstücksbezeichnungen gem. ALKIS-Auszug v. 12.07.2022

 ergänzende Kartierung bestehender Bebauungen

AUßENBEREICHSSATZUNG ALT GUTHENDORF DER STADT MARLOW

Aufgrund des § 35 (6) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich des ehemaligen Gutshofes in Alt Guthendorf erlassen:

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung wird durch die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) dargestellte Grenzlinie festgelegt. Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung.
- Diese Satzung gilt für die Zulassung von Vorhaben nach § 35 (2) BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 (1) BauGB und die nach § 35 (4) BauGB bestehenden Begünstigungen für sonstige Vorhaben werden von dieser Satzung nicht berührt.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen kann Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft entgegenstehen oder dass sie die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmungen

- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die durch diese Satzung begünstigt werden, sind
 - eingeschossig mit einem 45° bis 48° geneigten Sattel- oder Krüppelwalmdach und
 - mit einer Traufhöhe von höchstens 4,0 m und
 - mit einer Gebäudeoberkante (Firsthöhe) von 10 mzu errichten. Als Bezugshöhe gilt das mittlere Niveau des am Gebäudeumring anstehenden natürlichen Geländes.
- Bei Umnutzungen bestehender Gebäude dürfen von der unter § 3.1 festgesetzten Dachneigung und Traufhöhe abweichende Maße beibehalten werden.
- Für Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Grundfläche bis jeweils 30 m² dürfen abweichend von § 3.1 auch geringere Dachneigungen sowie Pult- oder Flachdächer zugelassen werden.

Hinweise

- A Der bebaute Bereich ist mit Verfügung vom 19.07.2011 / 13.09.2011 von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist damit auf die Grundstückseigentümer übergegangen. Für Neubauten, die im Satzungsgebiet zugelassen werden, sind auf den Grundstücken vollbiologische Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben, die jeweils den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, zu errichten und zu betreiben. Dazu ist durch die Grundstückseigentümer eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- B Der bebaute Bereich liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Alt Guthendorf. Die Regelungen der Schutzzonen-VO v. 18.11.1976 gelten gem. § 136 LWaG fort und sind entsprechend zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dies wurde durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier“ und über die Homepage der Stadt am bzw. am ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am von der Stadtvertretung beschlossen.
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Marlow, (Siegel)

Schöler
Bürgermeister

Marlow, (Siegel)

Schöler
Bürgermeister

Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen

über die

Außenbereichssatzung Alt Guthendorf

nach § 36 (6) BauGB

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 05.08.2022

Übersichtsplan M 1 : 10 000

BETEILIGUNGSEXEMPLAR gemäß § 13 (2) Baugesetzbuch

Ausgehängt am:
26.10.2022
Abzunehmen am:
10.11.2022

Abgenommen am:
Siegel Unterschrift



Marlow, (Siegel)

Schöler
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59

