Außenbereichssatzung

der Gemeinde Alt Schwerin
OT Mönchbusch

Gemäß § 35 VI BauGB vom 27.8.1997
(BGBl. i.S. 2141, berichtigt i.S. 137)

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

Die Gemeine Alt Schwerin Ortsteil Mönchbusch, erlässt gemäß §35Abs. 6 BauGB vom 27.8.1997 nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom.....29.01.02.....und mit Genehmigung des Landkreises Müritz als Höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung

Außenbereichssatzung

bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Festsetzungstexte

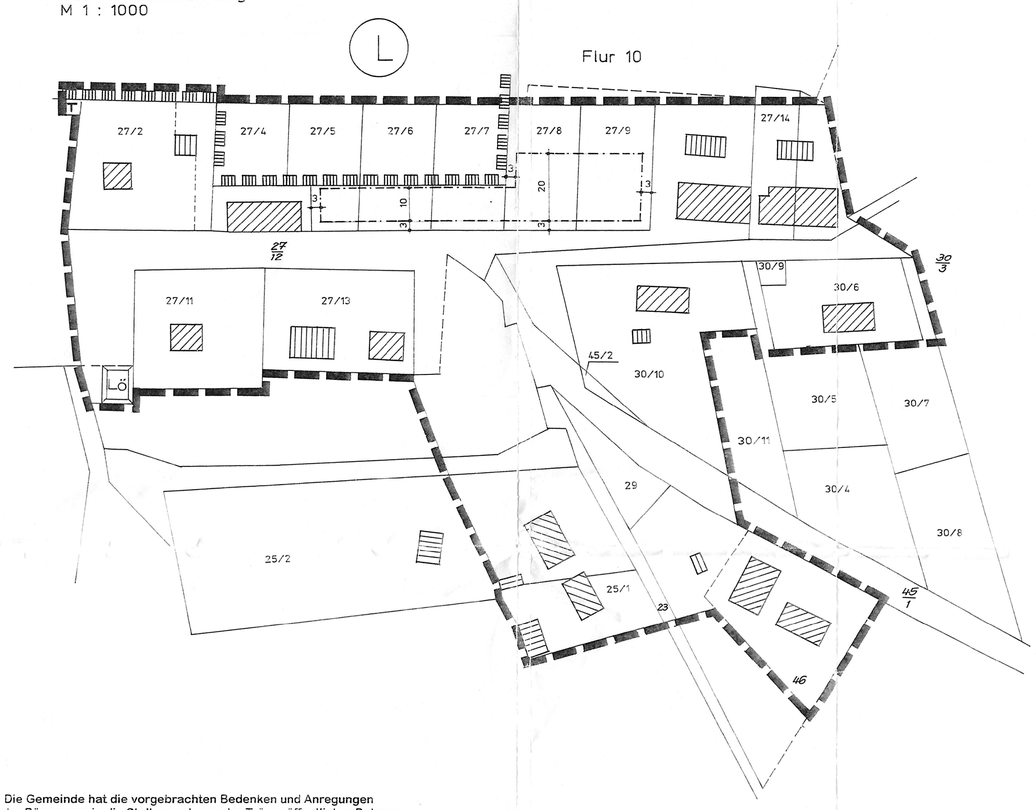
Übersichtsplan M 1 : 75 000

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141,berichtigt I S. 137),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1. 1990 (BGBl. I, S. 132) , zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4. 1993 (BGBl. I, S. 446)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.19990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Teil A Planzeichnung
M 1 : 1000



Teil A – Planzeichnung
Festsetzung durch Planzeichen

1. Maß der baulichen Nutzung — §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
   - I — Zahl der Vollgeschosse — §§ 16 und 20 BauNVO
   - GRZ = 0,4 — Grundflächenzahl — §§ 16 und 19 BauNVO
   - Höhe baulicher Anlagen — § 18 BauNVO

2. Baugrenzen — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO
   - Baugrenze

3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 9 Abs. 6 BauGB
   - L — Landschaftsschutzgebiet „ Nossentiner Schwinzer Heide“

4. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung — § 9 Abs.7 BauGB

5. Darstellung ohne Normencharakter
   - vorhandene Bebauung (Nebengebäude)
   - vorhandene Bebauung (Hauptgebäude)
   - Grundstücksgrenzen
   - 27/7 — Flurstücksnummern
   - Lö — Löschwasserteich
   - T — Trafostation

Teil B
Festsetzungstexte

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich und Art des Gebietes

(1) Im Geltungsbereich der Satzung kann Wohnzwecken dienenden sowie den unter Punkt 2 genannten Vorhaben, im Sinne des § 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 zu befürchten ist.**

(2) In begründeten Ausnahmefällen gilt dies auch für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

(3) Der Satzungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2 Art und Maß der Bebauung

(1) innerhalb der Satzungsgebietsgrenzen wird zur Sicherstellung einer aufgelockerten , dem bestehenden Charakter entsprechenden Bauweise festgesetzt, dass Wohngebäude maximal eingeschossig errichtet werden dürfen.

(2) Eine Grundflächenzahl von 0,4 , sowie eine Firsthöhe von 9,5m bezogen auf die Höhe der Mitte der Oberkante Straße vor dem jeweiligen Gebäude, ist einzuhalten.

(3) Hauptgebäude sind nur innerhalb der im Lageplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, d.h. Baugrenzen zulässig.

§ 3 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die neu versiegelten Wohnbauflächen innerhalb der Satzungsgrenzen müssen durch eine 3 Meter breite Strauchhecke entlang der östlichen Grundstücksgrenzen und durch die Anpflanzung eines einheimischen Laubgehölzbaumes pro Grundstück, in die freie Landschaft eingebunden werden.

Hinweis:

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) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder, sowie der Leiter der Arbeiten.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen , um zu gewährleisten , dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M - V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3) .

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am ...13.12.94..... den Aufstellungsbeschluß der Satzung gefasst.

   Alt Schwerin, 21.11.03 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind nach §13 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ...20.04.96/20.08.01..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Alt Schwerin, 21.11.03 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben nach § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...20.09.99/22.09.01..... bis zum ...20.05.99/22.10.01..... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) öffentlich ausgelegen.

Montag – Freitag	8.00 – 12.00 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag	13.00 – 15.00 Uhr
Mittwoch	13.00 – 18.00 Uhr

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ...20.09.99/10.09.01 im ...Mönchbusch..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ...../..... bis zum ...../.....
   Durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Alt Schwerin, 21.11.03 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...29.09.99/13.09.01..... geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Alt Schwerin, 21.11.03 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am ...25.03.2002..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft.
   Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft werden. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Waren, 02.06.2003 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Leiter des Katasteramtes

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ...11.12.02..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

   Alt Schwerin, 21.11.03 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Außenbereichssatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde , vom ...09.03.02..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Alt Schwerin, 21.11.03 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ...13.03.02..... erfüllt.
   Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom ..... Aktenzeichen ..... bestätigt.

   Alt Schwerin, 29.01.04 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

   Alt Schwerin, 29.01.04 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung 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 am ...09.03.04..... im ...Mönchbusch..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am ...09.03.04..... in Kraft getreten.

    Alt Schwerin, 29.01.04 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister