

Satzung

nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 Baugesetzbuch (BauGB) BGBl Teil I S. 2253 v. 8.12.86 i. V. m.
§ 4 Abs. 4 MaßnahmenGesetz zum Baugesetzbuch (BauGB- MaßnahmenG) BGBl Teil I S. 622
v. 28.04.93,

„Außenbereichssatzung“

Satzung der Gemeinde Walow über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich
im Ortsteil Strietfeld der Gemarkung Walow, Flur 2 im Außenbereich.

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 4 BauGB- MaßnahmenG
wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit
Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich Ortsteil Strietfeld (Gemarkung Walow, Flur 2).
Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist,
dargestellt.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten – im Sinne des § 35 Abs. 2 des
Baugesetzbuchs 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.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:

1. Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung
einfügen.
2. Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken.

§ 4 Festsetzungen nach § 9 BauGB Abs. 1

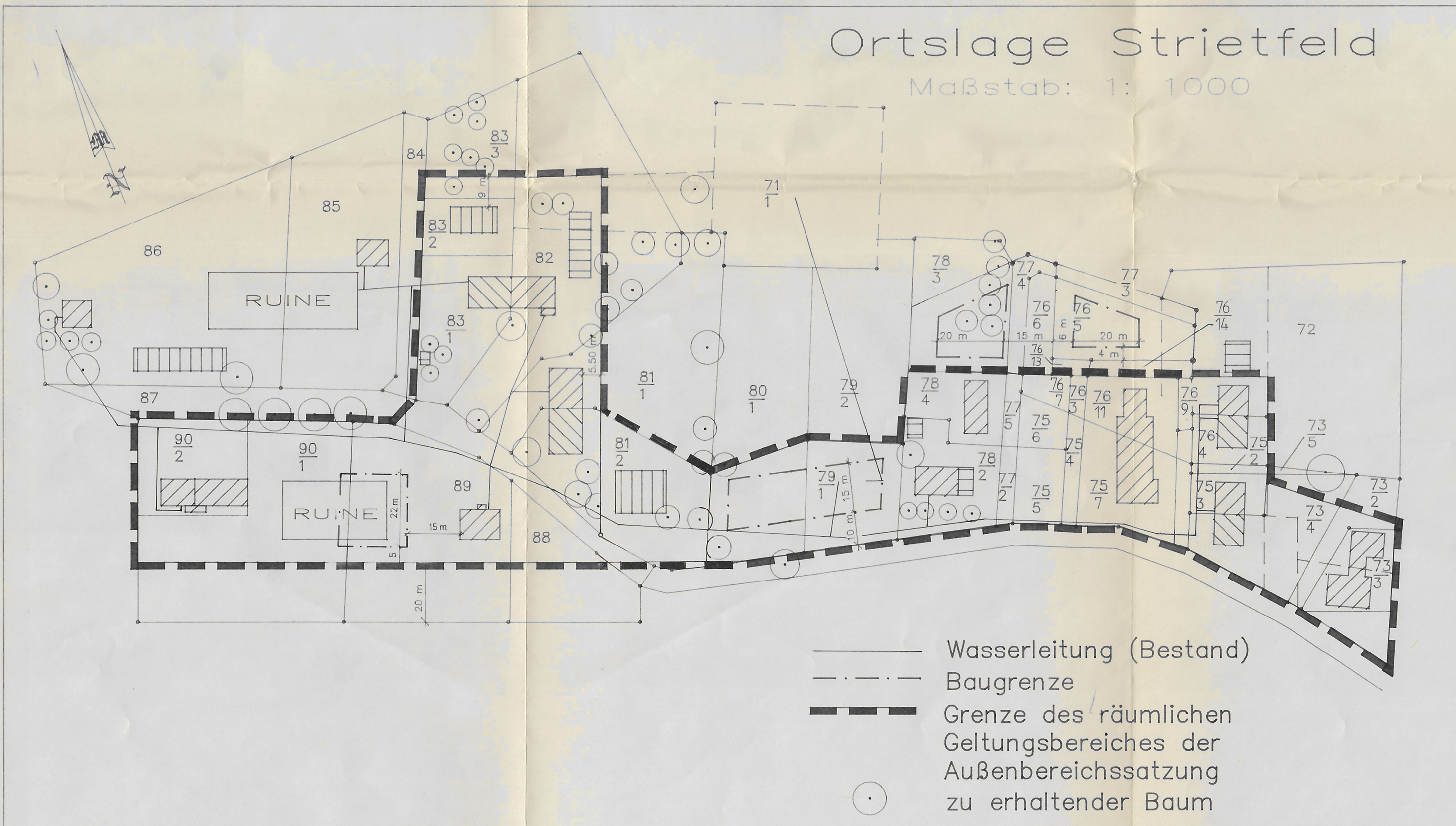
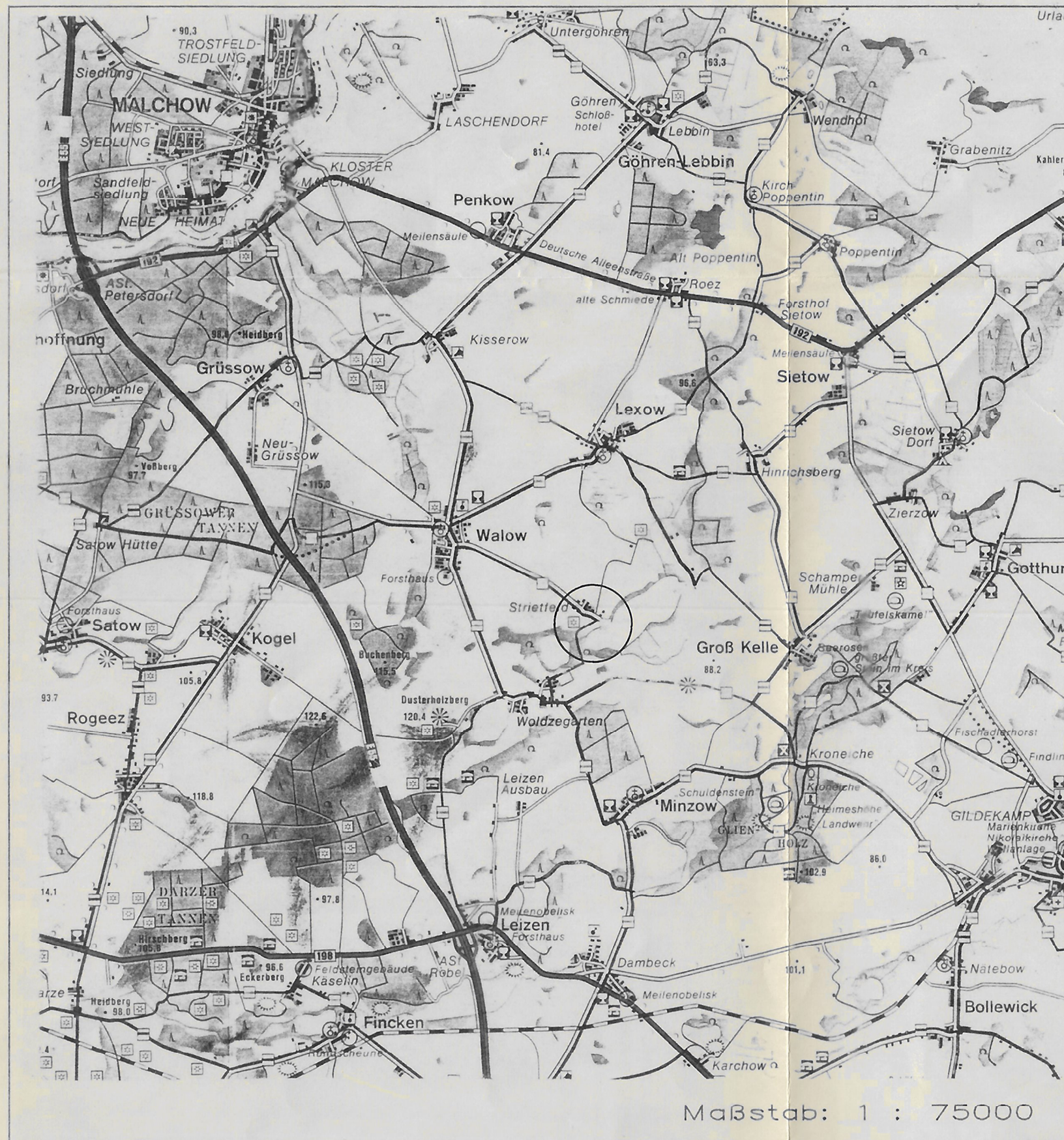
1. überbaubare Grundstücksfläche und Festlegung von Baugrenzen
(§9 Abs. 1.2 Bau GB i. V. m. §19 und 23 BauNVO),
2. offene Bauweise (§ 9 Abs. 1.1.) Einzelhäuser
3. nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude (§ 9 Abs 1.1)
4. ein Vollgeschoß, mit ausgebautem Dachgeschoß (§ 9 Abs. 1.1)
5. Als Ausgleich von Flächenversiegelungen sind
– für jedes Wohngebäude 2 Bäume (hochstämmiger Obstbaum, 12 – 14 cm Stammumfang)
– für jede Garage (Carport bzw. je 3 befestigte Stellplätze 1 weiterer Baum o.g. genannter
Qualität)
zu pflanzen. Termin ist die der Versiegelung folgende Pflanzperiode
Es besteht die Pflege- und Nachpflanzpflicht (§ 9 Abs. 1.20 und 1.25)

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der
Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklen-
burg- Vorpommern in Kraft.

Hinweise

1. Versiegelung von Flächen § 9 Abs. 1.25. ist so gering wie möglich zu halten (Pflaster-
technik), als Ausgleichsmaßnahmen sind weitere einheimische Laubbäume und Hecken vorzu-
sehen.
2. Entsorgung über Kleinkläranlagen mit biologischer Klärstufe
3. Fensterfläche in Anpassung an die vorhandene Altbebauung
4. 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
bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG
M–V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaß-
nahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
5. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist
gem. §11 DSchG M–V (GVbl. Mecklenburg- Vorpommern Nr.23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.)
die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fund-
stelle 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.



Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 20.03.95 den Entwurf der Satzung mit Begründung be-
schlossen und zur Auslegung bestimmt.

Walow, d. 06.09.96

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



.....

(Unterschrift)

Die Bürgermeisterin

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.95 zur Abgabe
einer Stellungnahme aufgefordert.

Walow, d. 06.09.96

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



.....

(Unterschrift)

Die Bürgermeisterin

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 15.3.95 bis
zum 19.04.95 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) öffentlich ausgelegen. Die
öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während
der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht
werden können. In der Zeit vom 15.03.95 bis zum 16.04.95
durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.

Walow, d. 06.09.96

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



.....

(Unterschrift)

Die Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger
sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.7.95 geprüft. Das
Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Walow, d. 06.09.96

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



.....

(Unterschrift)

Die Bürgermeisterin

5. Der katastermäßige Bestand am 16. Sep. 1996 als richtig bescheinigt.

..... 16. Sep. 1996

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



.....

(Unterschrift)

Der Leiter des Katasteramtes

6. Die Satzung über die Bestimmung von Vorhaben im Außenbereich wurde am 22.7.95
von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit
Beschuß der Gemeindevertretung vom 27.7.95 gebilligt.

Walow, d. 06.09.96

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



.....

(Unterschrift)

Die Bürgermeisterin

7. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung
und Umwelt des Landes Mecklenburg- Vorpommern am 26.6.95 AZ erteilt.
VIII 231a 542 35-56071

Walow, d. 06.09.96

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



.....

(Unterschrift)

Die Bürgermeisterin

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Walow, d. 23.04.1997

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



.....

(Unterschrift)

Die Bürgermeisterin

9. 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 5.9.97 in Ausgabe (Zeitung oder amtliches
Verköndungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die
Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Män-
geln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 5.9.97 in Kraft getreten.

Walow, d. 23.05.1997

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



.....

(Unterschrift)

Die Bürgermeisterin

Außenbereichssatzung
Gemeinde Walow
Ortsteil Strietfeld