

# GEORGINENAU

## Außenbereichssatzung der Gemeinde Göhren



M 1:2000

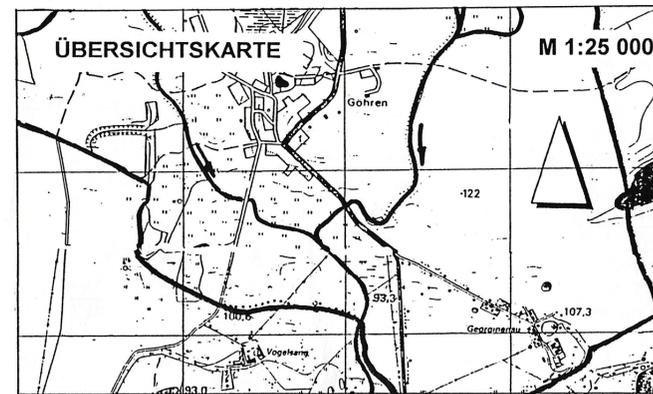


### ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer
- Denkmale

### GENEHMIGUNGSFASSUNG - 12 / 97

Geänderte Planfassung nach der Abwägung der Hinweise und Bedenken.



### SATZUNG DER GEMEINDE GÖHREN ÜBER DIE BESTIMMUNG VON VORHABEN IN DEM BEBAUTEN BEREICH GEORGINENAU IM AUSSENBEREICH

Aufgrund des § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 623) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.04.98 und mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung für die Ortslage Georginenuau der Gemeinde Göhren erlassen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich Ortslage Georginenuau. Das Satzungsgebiet liegt in der Flur 1 der Gemarkung Georginenuau. Der Geltungsbereich des Satzungsgebietes ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

#### § 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten Vorhaben 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. 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 Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.
    - c) Neuerrichtung von zerstörten oder beseitigten Gebäuden zu Wohnzwecken mit geringfügigen Abweichungen vom bisherigen Standort.

Dabei dürfen insgesamt nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude und höchstens 3 Wohnungen je Hofstelle errichtet werden.
  2. Folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen und von denen eine negative Beeinflussung der Wohnnutzung durch Emission nicht ausgeht:
    - a) Neuerrichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftliche vertretbare Modernisierungsmaßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht angepaßt werden kann.
    - b) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken.

#### § 4 Sonstige Festsetzungen

Die Grundstückszufahrten an der Gemeindestraße sind so anzulegen, daß die Sicht bei der Ein- und Ausfahrt gewährleistet ist.

Der ruhende Verkehr ist auf den Grundstücken abzusichern.

#### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### Hinweise

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen.  
Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige 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.
2. Zum Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes sind zu beachten:
  - § 2 (1) BNatSchG i.V.m. der fortgeltenden Baumschutzverordnung der DDR vom 28.05.81,
  - § 4 LNatSchG,
  - DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).
3. Sollte im Rahmen der Bautätigkeit Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes i.S.d. § 22 AbfAlG M-V angetroffen werden, wie
  - abartiger Geruch
  - anormale Färbung
  - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
  - Ausgasungen
  - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.),

ist im Hinblick auf die Forderungen des § 1 (5) BauGB und des § 23 AbfAlG M-V unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz / Umweltamt zu benachrichtigen, damit ggf. erforderliche Maßnahmen eingeleitet bzw. festgelegt werden können.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 18.12.98: den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Göhrn, 15.04.98  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhrn, 15.04.98  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 12.02.97 bis zum 17.03.97 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 12.02.97 bis zum 17.03.97 durch Mitteilung im „Landboten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Göhrn, 15.04.98  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.12.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhrn, 15.04.98  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 17.02.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

6. Die Satzung über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich Georginenuau im Außenbereich wurde am 08.04.98 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.04.98 gebilligt.

Göhrn, 15.04.98  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern am 01.09.98 erteilt.  
mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.07.1998 AZ II 60.2 Grw

Göhrn, 01.09.1998  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Göhrn, 01.09.1998  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 01.09. bis zum 25.09.98 ortsüblich im „Landboten“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 26.8.1998 in Kraft getreten.

Göhrn, 01.09.1998  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)  
Der Bürgermeister