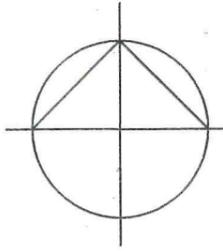


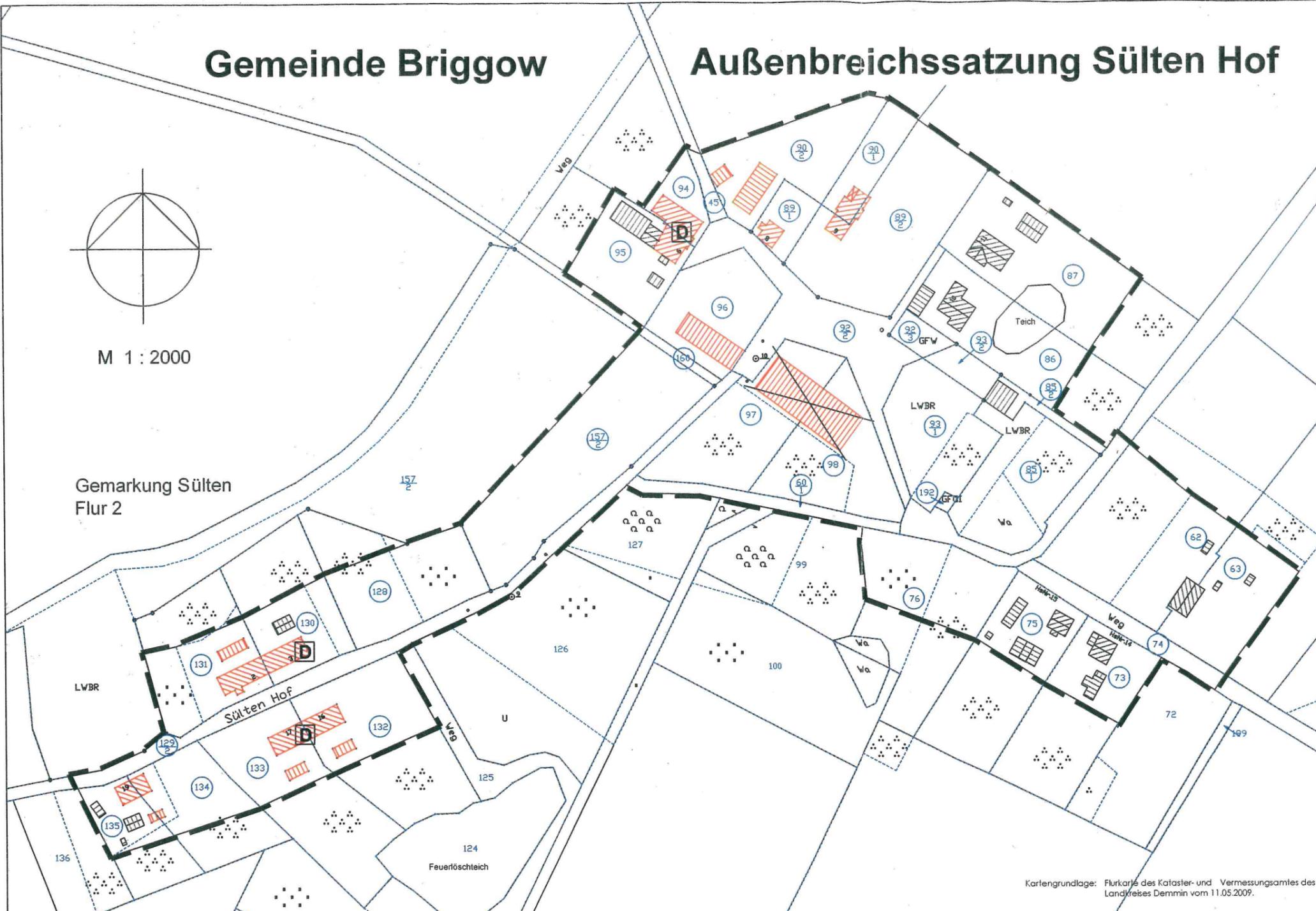
Gemeinde Briggow

Außenbereichssatzung Sülten Hof

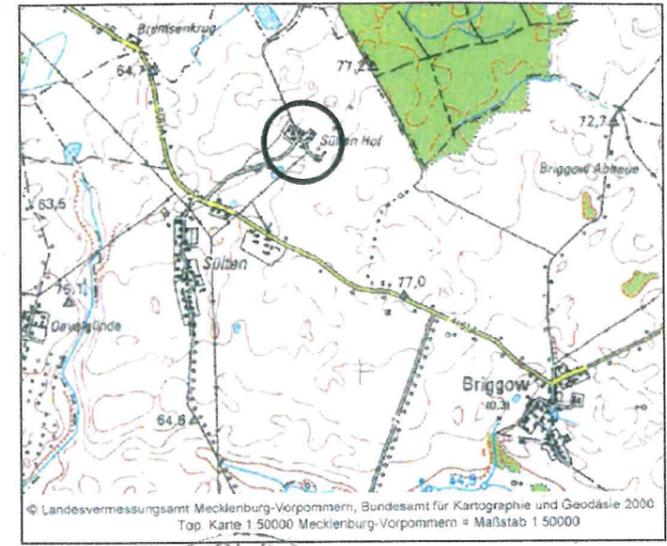


M 1 : 2000

Gemarkung Sülten
Flur 2



Kartengrundlage: Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Demmin vom 11.05.2009.



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung einer Außenbereichssatzung am 23.04.2009 beschlossen.
Stau. 26.10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Stau. 16.10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
 - Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stau. 16.10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
 - Der Entwurf der Außenbereichssatzung Sülten Hof und die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt "Ländlicher Bote" Nr. ... ersichtlich bekannt gemacht worden.
Stau. 02.11.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stau. 02.11.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
 - Diese Außenbereichssatzung der Ortslage Sülten Hof wurde am ... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Briggow ... beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Briggow vom ... gebilligt.
Stau. 02.11.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
 - Die Außenbereichssatzung für die Ortslage Sülten Hof wird hiermit ausgefertigt.
Stau. 26.10.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
 - Der Satzungsbeschluss 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 im Amtsblatt "Ländlicher Bote" Nr. ... 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 mit Ablauf des ... in Kraft getreten.
Stau. 02.11.2009
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen nach § 3 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Bau- und Kulturdenkmale
- Darstellungen ohne Normcharakter
 Bebauungsstand laut Flurkarte (Haupt / Nebengebäude)
 Bebauungsergänzung nach Ortsbegehung
 bereits abgerissen
 Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer

AUßENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE BRIGGOW
Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Briggow vom ... die nachfolgende Satzung für die Ortslage Sülten Hof erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Satzung umfasst das Gebiet, das in der Planzeichnung innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungen liegt.
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen
Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 des BauGB sonstigen - Vorhaben nicht entgegen gehalten 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 BauGB unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich
Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:
1. Folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:
a) Errichtung und Erweiterung von Wohngebäuden einschließlich der ihnen zugeordneten Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) sowie ihnen zugeordneten Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung (Ländliches Wohngebiet) einfügen und den folgenden Festsetzungen entsprechen.
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 drei Wohnungen je Hofstelle errichtet werden.

2. Folgende Vorhaben, die nicht störenden Handwerks-, Gewerbebetrieben oder Freiberuflern dienen:
a) Errichtung von Gebäuden, Erweiterung vorhandener Gebäude einschließlich, der ihnen zugeordneten Stellplätze, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung (Ländliches Wohngebiet) einfügen und den folgenden Festsetzungen entsprechen.
b) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

§ 5 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit Ablauf des ... in Kraft.
11.12.2009
Hinweise

- Baumfällungen sind nur auf der Grundlage der Baumschutzsatzung der Gemeinde Briggow zulässig und entsprechend zu beantragen.
- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Altlastenverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
- Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so dass kein Bodenaushub zu Abfall wird.
- Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.
- Für die Errichtung und ordnungsmäßigen Betrieb einer Kleinkläranlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) beim Umweltamt des Landkreises Demmin einzuholen.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gemeinde Briggow Außenbereichssatzung Sülten Hof

Erarbeitet: **SCHÜTZE & WAGNER**
ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG
Stand: 09 / 2009
Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 00, Fax: (0395) 544 25 66