

# Außenbereichssatzung

DER  
GEMEINDE HOPPENRADE  
FÜR DEN  
ORTSTEIL KOPPELOW

Amt Krakow am See Bauamt Kirchenstraße 2 18292 Krakow am See

Krakow am See , den 22.06.1998

# Satzung der Gemeinde Hoppenrade über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich des Ortsteiles Koppelow

Aufgrund des § 4 Abs. 4 des BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.06.1998 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung beschlossen :

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich Ort Koppelow. Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage 1 beigefügten Plan , der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt .

## § 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches sonstigen - Vorhaben nicht entgegengehalten werden , daß  
( 1 ) sie in einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder  
( 2 ) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen .

Das 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 von Wohngebäuden, die sich in der Eigenart der näheren Umgebung einfügen ;
- ( b ) Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt ;

Dabei dürfen nicht mehr als drei Wohnungen je Gebäude eingerichtet werden .

- ( 2 ) Folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks - und Gewerbebetrieben dienen :
  - ( a ) Neuerrichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftlich vertretbare Modernisierungsmaßnahmen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht angepaßt werden kann .
  - ( b ) Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken .

## § 4 Maß der baulichen Nutzung

Für Vorhaben im Sinne des § 3 Abs. 1 u. 2 wird max. 1 Vollgeschoß und eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Bei der Bestimmung der Grundflächenzahl ist von der Grundstücksfläche auszugehen, die im Satzungsgebiet liegt. Die zulässige Grundflächenzahl darf um 50 v.H. für den Bau folgender Anlagen überschritten werden :

- 1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- 2. Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Vorhabens dienen

Durch Teilung von Grundstücken zum Zwecke der Bebauung ist eine Grundstücksbreite von mindestens 20 m einzuhalten und der Bau von nur einem Wohngebäude pro Grundstück gestattet .

## § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde in Kraft .

## Planzeichenerklärung

### Festsetzungen



Grenze des räumlichen Festsetzungsbereiches

### Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Gebäude  
( unmaßstäblich )

75 / 3

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen

### Hinweise :

1. Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährd. Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern i.V.m. § 19 g - I des Wasserhaushaltsgesetzes der unteren Wasserbehörde des Kreises bzw. Der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen .
2. Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Güstrow .
3. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Bodenaushub zu beplanen. Er ist weitestgehend vor Ort wieder zu verwenden. Die Wiederverwendung von Boden außerhalb der Anfallstelle ist anzeigepflichtig. Während der Bautätigkeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
4. Treten bei den Baumaßnahmen Altlasten auf, so sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- u. Altlasten - gesetz für M-V vom 04.08.1992 den zuständigen Behörden anzuzeigen .
5. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V ( GVBL. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die 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. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen . Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige .
6. Es gilt die Gehölzschutz VO des Landkreises Güstrow .
7. Der Baubeginn ist mindestens 7 Monate vorher der WEMAG bekanntzugeben .

Hoppenrade / den 08.10.1998



Der Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.04.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Krakower Seenkurier, dem amtliche Bekanntmachungsblatt der Gemeinde, am 05.07.1997 erfolgt.

Hoppenrade, den 16.07.1998  
  
 Siegel Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 08.10.1997 den Entwurf der Außenbereichssatzung und die Auslegung beschlossen.

Hoppenrade, den 16.07.1998  
  
 Siegel Der Bürgermeister

Der Entwurf der Außenbereichssatzung hat in der Zeit vom 17.11.1997 bis zum 19.12.1997 während folgender Zeiten:  
 Mo, Die, Mi 8.30 - 11.30 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr  
 Do 8.30 - 11.30 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr  
 Frei 8.30 - 11.30 Uhr

öffentlich ausgelegen.  
 Die öffentl. Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vor gebracht werden können, durch Veröffentlichung im Krakower Seenkurier am 08.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hoppenrade, den 16.07.1998  
  
 Siegel Der Bürgermeister

4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.11.1997 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Hoppenrade, den 16.07.1998  
  
 Siegel Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange am 22.06.1998 geprüft. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Hoppenrade, den 16.07.1998  
  
 Siegel Der Bürgermeister

6. Die Außenbereichssatzung wurde am 22.06.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Hoppenrade, den 16.07.1998  
  
 Siegel Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Außenbereichssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 10.09.98 Az.: ohne mit Maßgaben erteilt.

Hoppenrade, den 08.10.1998  
  
 Siegel Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 01.10.98 Az.: ohne bestätigt.

Hoppenrade, den 08.10.1998  
  
 Siegel Der Bürgermeister

9. Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Hoppenrade, den 08.10.1998  
  
 Siegel Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 17.10.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 18.10.98 rechtsverbindlich geworden.

Hoppenrade, den 29.10.1998  
  
 Siegel Der Bürgermeister

Amt Krakow am See  
 Bauamt  
 Kirchenstraße 2  
 18 292 Krakow am See

Planverfasser :

**Außenbereichssatzung**  
**Gemeinde Hoppenrade , Landkreis Güstrow**  
 für den Ortsteil Koppelow  
 Maßstab 1 : 2 500 Juni 1998

**Urkartenausschnitt  
der Gemarkung Koppelow , Flur 1**

Der Katastermäßige Bestand am 26.06.1997 wird als richtig bescheinigt . Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden .

Krakow am See , den 15. 07. 97

vervielfältigt mit Genehmigung ( Nr. 2176-97-12V ) vom 26.06.1997 des Landkreises Güstrow , Kataster -u. Vermessungsamt .

Anmerkung : Für die Satzung wesentliche Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung im 15.07 1997 ergänzt .

**Maßstab 1 : 2 500**

N



Gemeinde Hoppenrade  
Ermarkung Kappelow

Flur 1

Anlage zur Außenbereichssatzung

Maßstab: 1:2500

