Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.02.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.03.1994 bis 14.04.1994 erfolgt.

Marnitz, 29.07.1996 Siegel Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.1994 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Marnitz, 29.07.1996 Siegel Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 12.02.1994 den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Marnitz, 29.07.1996 Siegel Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung hat in der Zeit vom 22.04.1994 bis zum 23.05.1994 während folgender Zeiten Mo.-Do. 7-12 Uhr, 13-17 Uhr, Fr. 7-12 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 22.04.1994 bis zum 23.05.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Marnitz, 29.07.1996 Siegel Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.02.1995 geprüft.

Marnitz, 29.07.1996 Siegel Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Außenbereichssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Marnitz, ...
Siegel Der Bürgermeister

7. Die Satzung gem. § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG über den bebauten Bereich im Außenbereich bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 20.02.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen.

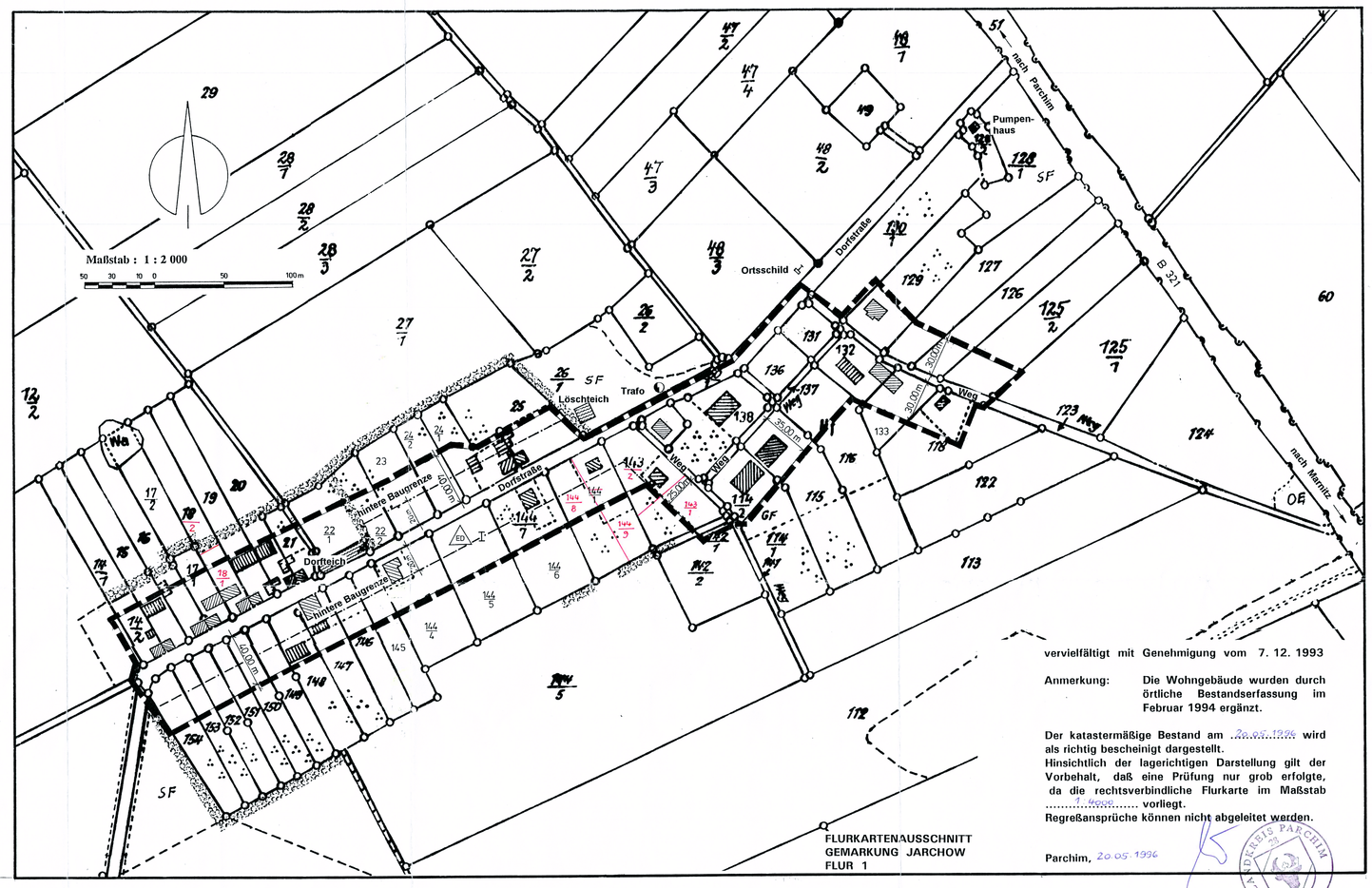
Marnitz, 29.07.1996 Siegel Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i.d.F.d. Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4. 1993 i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 der Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB vom 16.7.1993 vom ..... Az.: .....
- mit Auflagen- erteilt..

Marnitz, ...
Siegel Der Bürgermeister

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

Marnitz, ...
Siegel Der Bürgermeister



vervielfältigt mit Genehmigung vom 7. 12. 1993

Anmerkung: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung im Februar 1994 ergänzt.

Der katastermäßige Bestand am 20.05.1996 wird als richtig bescheinigt dargestellt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, 20.05.1996

FLURKARTENAUSSCHNITT
GEMARKUNG JARCHOW
FLUR 1

Hinweise:

1. Im Geltungsbereich gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 05.06.1992.
2. Treten bei den Baumaßnahmen Altlasten auf, so sind diese entsprechend §23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für M-V vom 04.08.1992 den zuständigen Behörden anzuzeigen.
3. Der Baubeginn ist mindestens 7 Monate vorher der WEMAG bekanntzugeben.

10. Die Satzung über den bebauten Bereich im Außenbereich wird hiermit ausgefertigt.

Marnitz, ...
Siegel Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am .....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 .....rechtsverbindlich geworden.

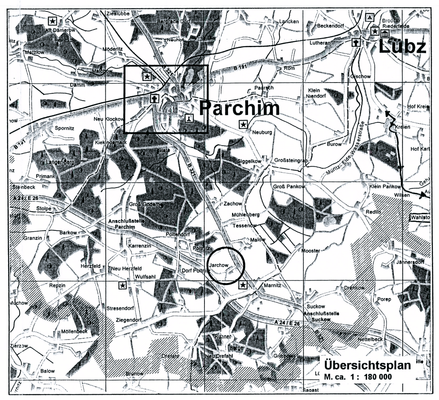
Marnitz, ...
Siegel Der Bürgermeister

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Wasserflächen
- Flurgehölzpflanzung
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- I — Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Baugrenze

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Flurgehölzpflanzung
- Verkehrsflächen
- 136 — Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen



Satzung
der Gemeinde Marnitz
über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich des Ortsteiles Jarchow im Außenbereich

Aufgrund des § 4 Abs. 4 des BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 28.April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie § 86 LBauO M-V vom 26.4.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.02.1995 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2
Rechtsfolgend

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches 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 be-fürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 des Baugesetzbuches unberührt.

§ 3
Sachlicher Anwendungsbereich

3.1 Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

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;

3.2 Folgende Vorhaben , die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen:

(a) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken

3.3 Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 37 bis 50 auszubilden.

3.4 Zufahrten und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Aufbau (Schotter, wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder breitfugig verlegtes Pflaster) herzustellen.

§ 4
Ausgleichsmaßnahmen

4.1 Entlang der südlichen Seite der Dorfstraße ist innerhalb des Geltungsbereiches Wildobst zu pflanzen - Abstand 8 bis 12m, Hochstamm, Stammumfang 12 bis 14cm, 3x verpflanzt.
Diese Maßnahme ist durch die Gemeinde abzuschließen, wenn von den möglichen zu bebauenden Grundstücken mindestens fünf Grundstücke bebaut sind (Pflanzperiode nach Fertigstellung des fünften Gebäudes).

4.2 Die Gestaltung des Dorfteiches (Flurstück 22/2) ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen und die Planung und Realisierung dieser Maßnahme abzustimmen.
Diese Maßnahme ist durch die Gemeinde abzuschließen, wenn von den möglichen zu bebauenden Grundstücken mindestens zehn Grundstücke bebaut sind (Pflanzperiode nach Fertigstellung des zehnten Gebäudes).

§ 5
Inkrafttreten

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

Marnitz, Der Bürgermeister

Außenbereichssatzung
Gemeinde Marnitz , Landkreis Parchim
für den Ortsteil Jarchow

M. 1: 2 000 Februar 1995