

SATZUNG
DER GEMEINDE
Klein Bengerstorf
Kreis Ludwigslust

über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich

"Strittkamm"

im Außenbereich.

Aufgrund des § 246 a, Abs. 1, Nr.4 BauGB in Verb. mit § 4 BauGB- MaßnahmenG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.09.97 und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich "Strittkamm"

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 BauGB - sonstigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden, daß sie :

1. einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen
oder
2. 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 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.

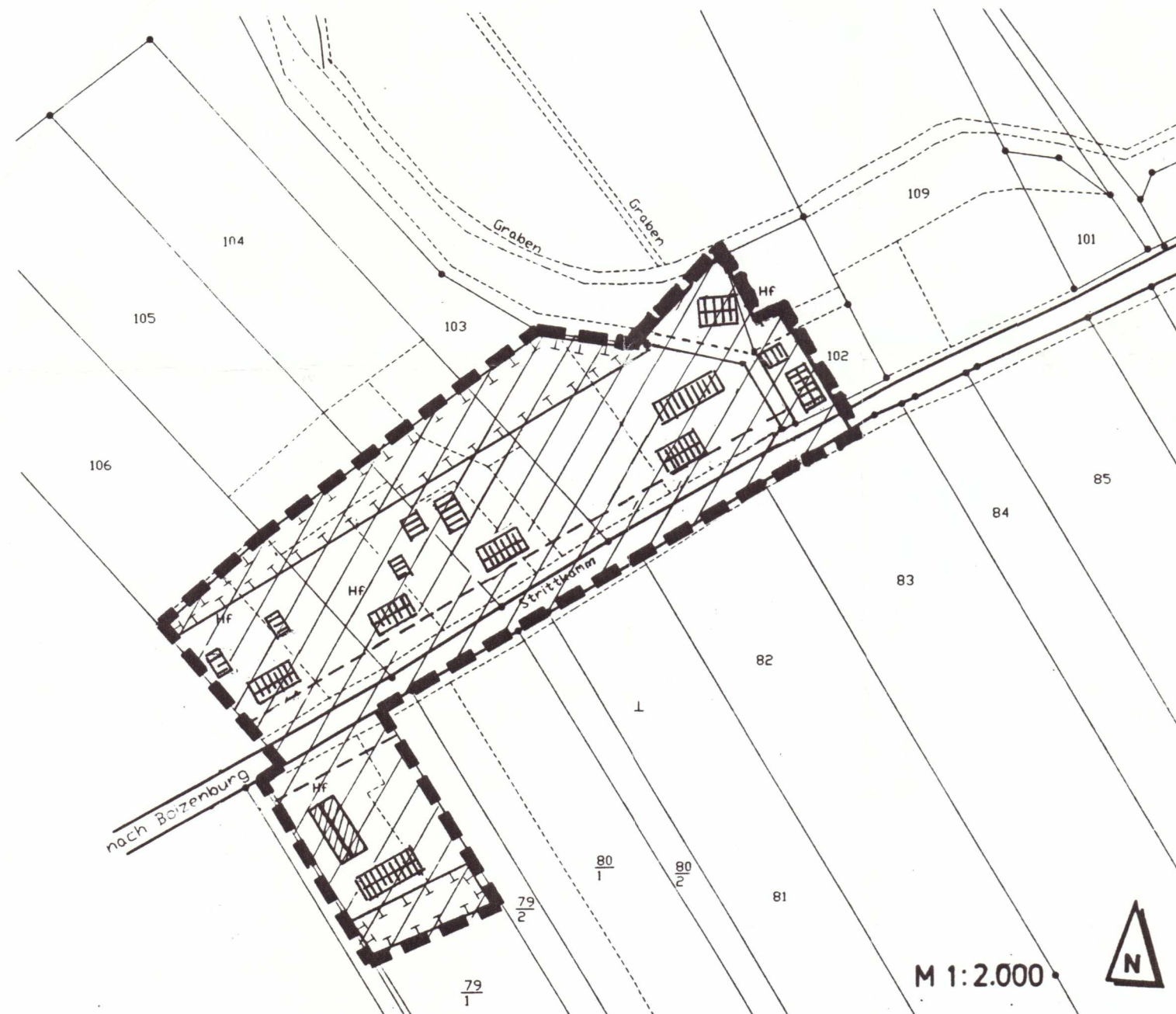
Dabei dürfen insgesamt nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude eingerichtet werden.

2. Folgende Vorhaben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen:
 - a) Neuerrichtung eines gleichartigen, zulässigerweise errichteten Gebäudes an gleicher Stelle, wenn das vorhandene Gebäude durch wirtschaftlich vertretbare Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht angepaßt werden kann.
 - b) Erweiterung auch über die, durch § 35 Abs. 4, Satz 1, Nr. 6 des BauGB gesetzten Grenzen hinaus, jedoch höchstens bis zu 25 von Hundert der Geschoßfläche des vorhandenen Gebäudes.
 - c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken.
3. Für Baugrundstücke wird eine Mindestbreite, bezogen auf die Straßenfront, von 20 m festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- /// Außenbereich gemäß §4, Abs.4 BauGB-MaßnahmenG
- Abstand von der Straßenverkehrsfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 (1) 20 BauGB) (Obstgehölze)



Hinweise, nachrichtliche Übernahme und Darstellung ohne Normcharakter

Hinweise:

- a) Bauliche Anlagen und Nebenanlagen i.S. § 14 NBauNVO müssen nach Maßgabe des Landeswaldgesetzes einen Mindestabstand von 50 m von der Waldgrenze aufweisen. Der gesetzliche Abstand ist einzuhalten. Im Zweifelsfall sind Anträge auf Errichtung baulicher Anlagen in Waldnähe mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.
- b) Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Mutterboden ist für eine spätere Wiederverwendung getrennt und gesondert zu lagern (DIN 18915).
- c) Feldgehölzhecken sind gemäß § 2 des 1.NatSchGM-V geschützte Biotope. Sie dürfen nicht beeinträchtigt oder entfernt werden. Veränderungen bedürfen der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.
- d) Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während vorgenommener Erdarbeiten auffällige Bodenverfärbungen oder Funde entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- e) Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust zu informieren. In diesem Falle ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 10 und § 11 KrW-/AbfG der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer verpflichtet.
- f) Im Bereich des Ortsteils Klein Bengerstorf befinden sich 0,4 kV Kabel sowie 0,4 kV und 20 kV Freileitungen der WEMAG. Bei Vorhaben ist vorher die WEMAG zu unterrichten.
- g) Das Straßenbauamt Schwerin weist darauf hin, daß der Gebäudeabstand in der Siedlung Strittkamm 20 m gemessen von der zugeordneten Fahrbahnkante der Landesstraße nicht unterschritten werden darf.
- h) Laut § 8 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes ist der Verursacher eines Eingriffs im Sinne des Naturschutzgesetzes zum Ausgleich verpflichtet. Diese Ausgleichsverpflichtung ist bei künftigen Bauanträgen nachzuweisen und zu erbringen.

§ 4
Inkrafttreten

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

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeinde Klein Bengerstorf hat in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.5.1996 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Strittkamm beschlossen.
Gemeinde Klein Bengerstorf, den 14.10.1997
Bürgermeisterin
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 23. Mai 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Klein Bengerstorf, den 14.10.1997
Bürgermeisterin
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.07.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Klein Bengerstorf, den 14.10.1997
Bürgermeisterin
4. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15.07.1997 den Entwurf zur Außenbereichssatzung für den Ortsteil Strittkamm bestehend aus Planzeichnung und Textteil zur öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB i.V. mit § 4(4) BauGB-MaßnahmenG für die Dauer von 4 Wochen. Die Begründung wurde gebilligt.
Gemeinde Klein Bengerstorf, den 14.10.1997
Bürgermeisterin
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger am 09.09.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Klein Bengerstorf, den 14.10.1997
Bürgermeisterin
6. Die Satzung bestehend aus Planzeichnung und Textteil wurde am 09.09.97 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
Gemeinde Klein Bengerstorf, den 14.10.1997
Bürgermeisterin
7. Die Genehmigung dieser Satzung bestehend aus Planzeichnung und Textteil wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 14.12.1997 AZ: VIII 230b erteilt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich. 570.35-54.054
Gemeinde Klein Bengerstorf, den 15.12.1997
Bürgermeisterin

