

Satzung der Gemeinde Breege über die Bestimmung von Vorhaben in Neu-Lobkevitz, Gemarkung Lobkevitz, Flur 3, Flurstücke 10, 12/5, 12/4, 13/6 und 13/4 im Außenbereich

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997, BGBl. I, S. 2141 wird folgende von der Gemeindevertretung Breege in der Sitzung am 9.10.2000 beschlossene "Außenbereichssatzung" für die Ortslage Neu-Lobkevitz (Flur 3- gegenüber Abwasserwerk) als Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Satzung im Ortsteil Neu-Lobkevitz (§ 35 Abs. 6 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Es betrifft die Flurstücke 10, 12/5, 12/4, 13/6 und 13/4 der Gemarkung Lobkevitz, Flur 3.

(2) Die beigefügte Karte im Maßstab 1: 2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten – im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches 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 ~~oder Erweiterung~~ einer Splittersiedlung befürchten lassen (gestrichen gem. Auflage 1 aus der Genehmigung vom 6.3.2001)

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

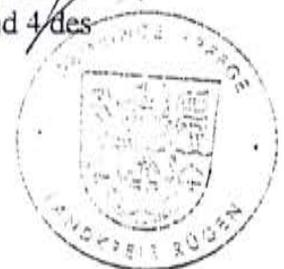
§ 3

Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

1. Folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:
 - a) Errichtung von Wohngebäuden
 - b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB nicht erfasst werden, bis zu einer Größe von 50% des vorhandenen Gebäudes,
 - c) Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

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



§ 4

Festsetzungen Bestimmungen gem. § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB (gestrichen und ergänzt gem. Auflage 2 der Genehmigung vom 6.3.2001)

- (1) Die maximale Grundfläche von Einzelhäusern darf 120 qm nicht überschreiten.
- (2) Die Grundfläche von Anbauten an vorhandene Gebäude darf maximal 1/2 der Grundfläche des vorhandenen Haupthauses betragen.
- (3) Die Anbauten und Einzelhäuser sind in eingeschossiger Bauweise (1 Vollgeschoss) mit ausgebautem Dachgeschoss auszuführen.
- (4) Die Firsthöhe bei Neubauten darf max. 9,00 m betragen. Bei Anbauten an vorhandene Gebäude darf die Firsthöhe des Anbaus die Firsthöhe des Haupthauses nicht überschreiten.
- (5) ~~Die notwendigen Stellplätze sind entsprechend § 48 LBauO M-V i.V.m. Nr. 48.11 bis 48.15 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung M-V (VVLBauO M-V) herzustellen und dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden. Sie sind auf dem eigenen Grundstück herzustellen.~~
(gestrichen gem. Auflage 3 aus der Genehmigung vom 6.3.2001)

§ 5

Bekanntmachung

- (1) ~~Der Entwurf der Satzung ist gem. § 13 Nr. 2 BauGB i. V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.~~
- (2) ~~Den berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (§ 13 Nr. 3 BauGB).~~

§ 6

Genehmigung

~~Die Satzung ist gem. § 35 Abs. 6 genehmigungspflichtig durch die höhere Verwaltungsbehörde. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung zur Genehmigung einzureichen. Die Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Abs. 3 BauGB)~~

(§ 5 und § 6 gestrichen gem. Genehmigungsbescheid Auflage 4 vom 6.3.2001)

§ 7

Inkrafttreten

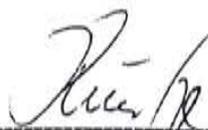
Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Verfahrensvermerke:

- Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 11.4.2000 eine Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden.

Breege, den 15.3.2001

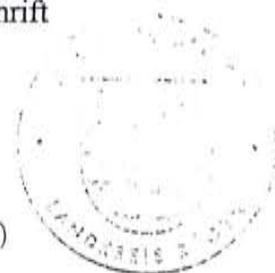
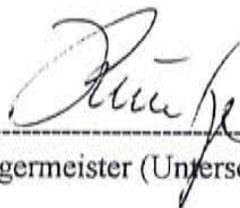
Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



- Den Bürgern ist Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung vom 2.5.2000 bis 5.6.2000 gegeben worden. Hierbei war angegeben, daß während der Auslegungsfrist Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Breege, den 15.3.2001

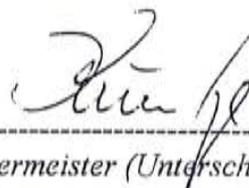
Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 9.10.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Breege, den 15.3.2001

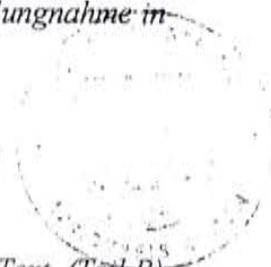
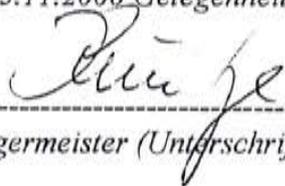
Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Satzung geändert. Den von der Änderung betroffenen Bürgern wurde mit Schreiben vom 23.11.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme in einer angemessenen Frist gegeben.

Breege, den 15.3.2001

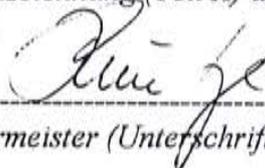
Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



Die Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 9.10.2000 gem. § 35 Abs. 6 beschlossen.

Breege, den 15.3.2001

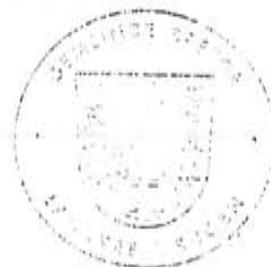
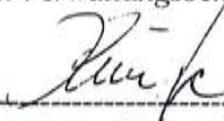
Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



Die Genehmigung der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 6.3.2001 Az: 04613-00-30 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

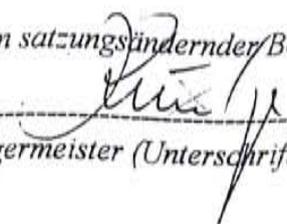
Breege, den 15.3.2001

Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



Die Auflagen und Hinweise wurden beachtet. Ein satzungsändernder Beschluss war nicht erforderlich.

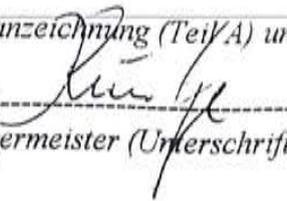
Breege, den 15.3.2001

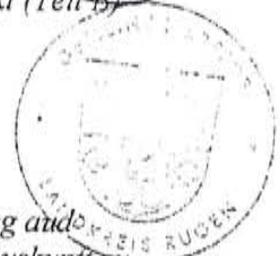

Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



Die Außenbereichssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

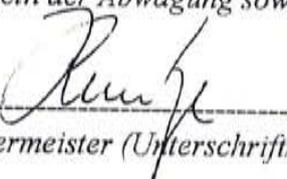
Breege, den 15.3.2001

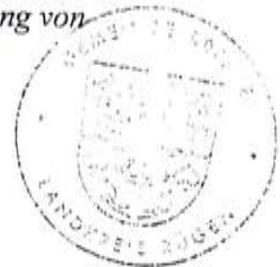

Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der die Außenbereichssatzung und Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, sind als Aushang in der Zeit vom 13.4.2001 bis 19.4.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

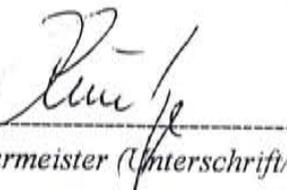
Breege, den 20.4.2001


Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



Die Außenbereichssatzung ist am Tage des Ablaufes der Bekanntmachungsfrist in Kraft getreten.

Breege, den 20.4.2001


Bürgermeister (Unterschrift/Siegel)



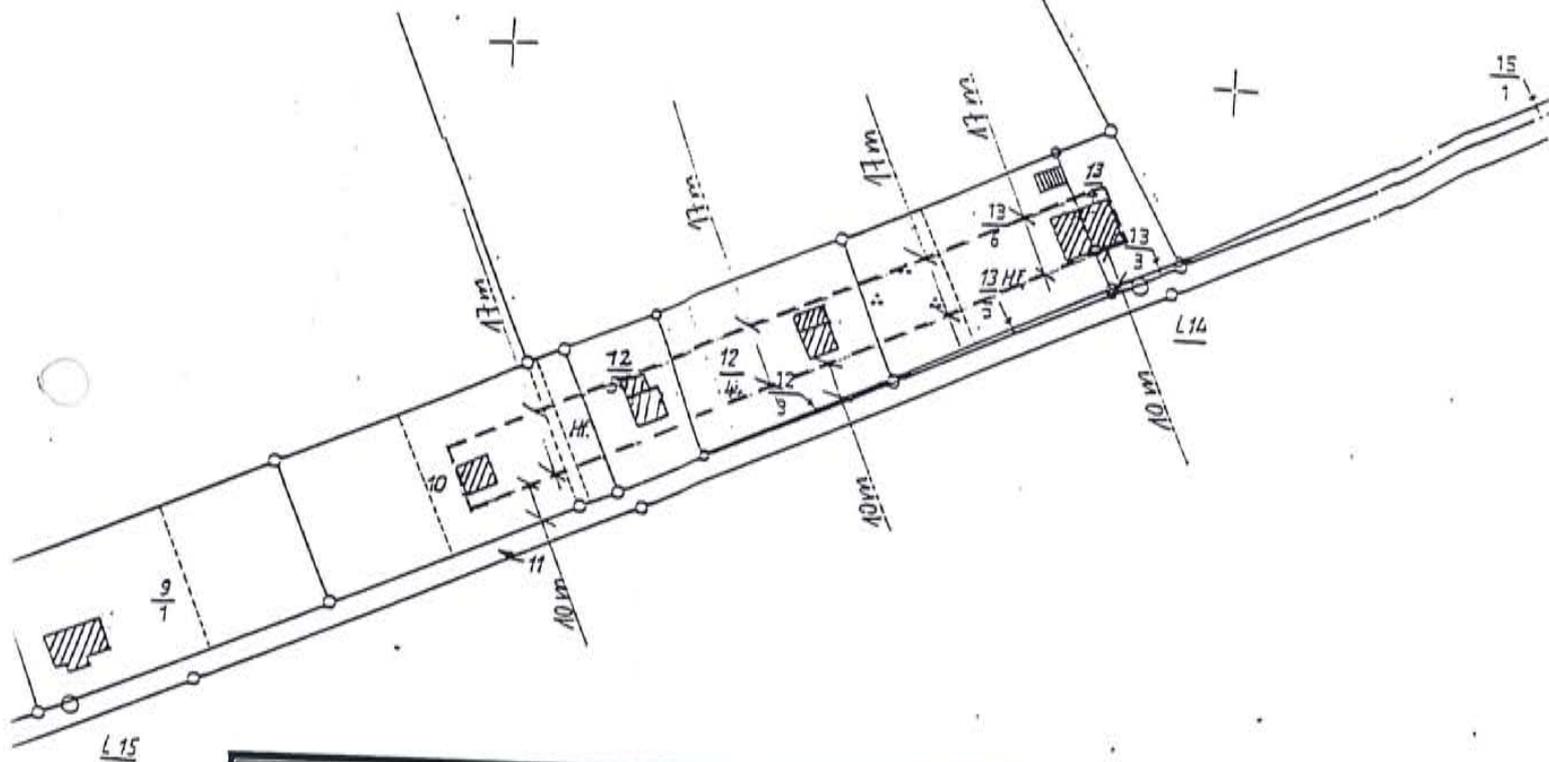
(kursiv geschriebene Teile der Verfahrensvermerke ergänzt gem. Hinweis 1 der Genehmigung vom 6.3.2001)



Kuntze
Bürgermeister



Gemarkung Lobkevitz, Flur 3



Hinweise

1. Die Abwasserentsorgung bei Neubauten ist durch die Abwasserbehandlung mittels Grundstückskläranlagen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 4261 und einschlägige ATV- Regelwerke) entsprechen, zu sichern. Das behandelte Abwasser ist schadlos in ein Gewässer oder ins Grundwasser abzuleiten. Das Einleiten des behandelten Abwassers in ein Gewässer stellt gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Gewässerbenutzung dar, die gem. §§ 2. und 7 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Diese wasserrechtliche Erlaubnis ist durch den Bauherrn bei der zuständigen Wasserbehörde noch vor Baubeginn der einzelnen Objekte einzuholen. Die wasserbehördliche Zuständigkeit richtet sich nach der Gewässerordnung, d.h. für die Erteilung der Erlaubnis für das Einleiten des gereinigten Abwassers in den Breeger Bodden ist das STAUN Stralsund und in das Grundwasser die Landrätin des Landkreises Rügen als jeweilige untere Wasserbehörde zuständig.
2. Die Siedlung Neu-Lobkevitz ist bezüglich der öffentlichen Niederschlagswasserentsorgung nicht erschlossen. Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist. Dieser Nachweis ist vor der Bauantragstellung durch den Bauherrn zu führen.
3. Vorhandene Leitungen der e.d.s dürfen weder überbaut, noch bepflanzt oder freigelegt werden. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Beschädigungen von Erdungsleitungen müssen ausgeschlossen werden. Die Zugänglichkeit der Maststandorte muss jederzeit gewährleistet werden und bei Leitungen > 1KV ist ein Schutzabstand von 3,00 m einzuhalten.
4. Die notwendigen Stellplätze sind entsprechend § 48 LBauO M-V i.V.m. Nr. 48.11 bis 48.15 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung M-V (VVL BauO M-V) herzustellen und dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden. Sie sind auf dem eigenen Grundstück herzustellen. (Punkt 4 ergänzt gem. Auflage 3 aus der Genehmigung vom 6.3.2001)



[Handwritten signature]