

# Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1 000



## Planzeichenerklärung

### I. Räumlicher Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### II. Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

### III. Nachrichtliche Übernahmen

- Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Gartendenkmal (gesamter räumlicher Geltungsbereich)
- Bodendenkmal (gesamter räumlicher Geltungsbereich)

### IV. Kartengrundlage

- Gebäude
- Nebengebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern

## Teil B - Text

### I. Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 35 Abs. 6 Satz 1 bis 3 BauGB)

- Im Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Diese Satzung erstreckt sich weiterhin auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Baunutzungsverordnung) und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### II. Nachrichtliche Übernahmen

- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz 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 Landesamts in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

- Gemäß § 9 Abs. 1 DSchG M-V sind Eigentümer, Besitzer und sonstige Nutzungsberechtigte dazu verpflichtet, Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der Aufgaben des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege notwendig sind.

### III. Hinweise

- Weitere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben einschließlich der baulichen Nebenanlagen sind unter anderem in den folgenden Gesetzen enthalten:
  - Zu den denkmalgeschützten Gebäuden und deren Umgebung, zum Gartendenkmal und zum Bodendenkmal gelten die Bestimmungen des DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz M-V).
  - Zum Waldabstand gelten die Bestimmungen des § 20 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz M-V).
  - Zum Gewässerrandstreifen der Reinberger Beek gelten die Bestimmungen des § 38 WHG (Wasserhaushaltsgesetz), zu Anlagen an diesem Gewässer des § 36 WHG.
- Detaillierter Abstimmungen und denkmalrechtlicher Genehmigungen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedürfen im gesamten räumlichen Geltungsbereich
  - Veränderungen an den denkmalgeschützten Gebäuden und am Gartendenkmal,
  - Bauvorhaben, auch wenn es sich um bauliche Nebenanlagen handelt, aufgrund des Umgebungsschutzes der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und der Lage in einem Garten- und in einem Bodendenkmal,
  - Erd Eingriffe jeglicher Art aufgrund der Lage in einem Bodendenkmal.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 16.12.2010 bis 04.01.2011 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.01.2011 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.02.2011 bis 07.03.2011 während folgender Zeiten
  - Montag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr,
  - Dienstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 17.30 Uhr,
  - Mittwoch von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr,
  - Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.30 Uhr,
  - Freitag von 8.00 bis 11.00 Uhr
 gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 20.01.2011 bis 04.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 14.04.2011 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 27.04.2011 mitgeteilt worden.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben (Teil B), wurde am 14.04.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zur Satzung von der Gemeindevertretung gebilligt.
- Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte durch Aushang vom 28.04.2011 bis 13.05.2011. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und § 215 BauGB sowie § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 13.05.2011 in Kraft getreten.

Sundhagen, den 19.05.2011

Der Bürgermeister



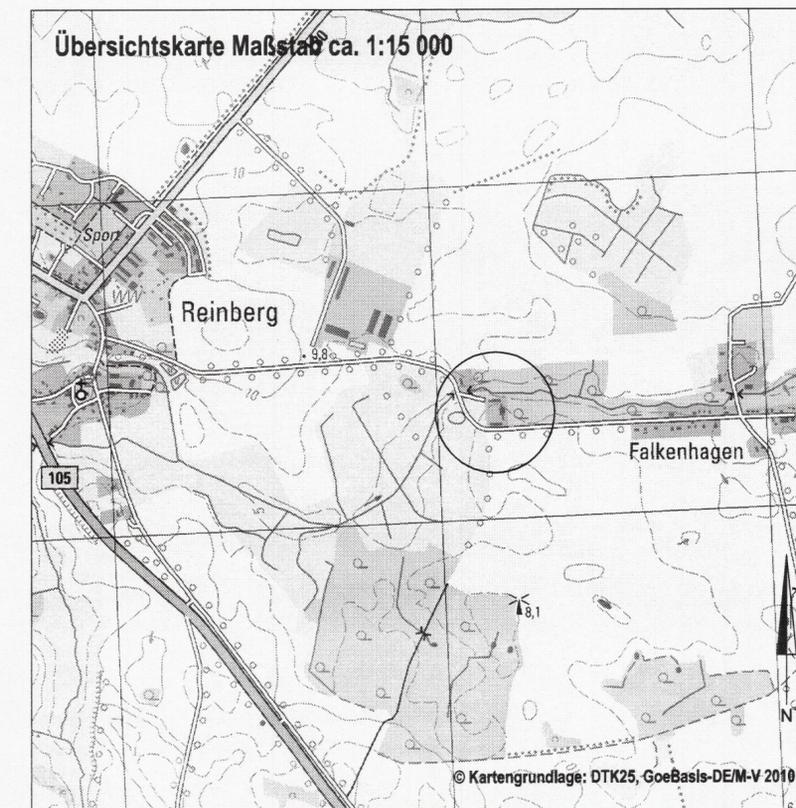
## Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB "Schloss Falkenhagen" der Gemeinde Sundhagen

Aufgrund § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung des BauGB, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Sundhagen vom 14.04.2011 dieser Plan (Außenbereichssatzung) für die Ortslage Falkenhagen, Gemarkung Falkenhagen, in der Flur 1 das Flurstück 30/5 umfassend,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben (Teil B), als Satzung erlassen.

Sundhagen, den 19.05.2011

Der Bürgermeister



## GEMEINDE SUNDHAGEN

18519 Sundhagen - Amt Miltzow - Landkreis Nordvorpommern

Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB "Schloss Falkenhagen" der Gemeinde Sundhagen - Außenbereichssatzung -

Stand 29.03.2011

Gemeinde Sundhagen - Amt Miltzow - Bahnhofsallee 8 a - 18519 Sundhagen OT Miltzow

Vorhabenträger:  
BHL Budde Heinen Land KG - Seestraße 78 - 15738 Zeuthen