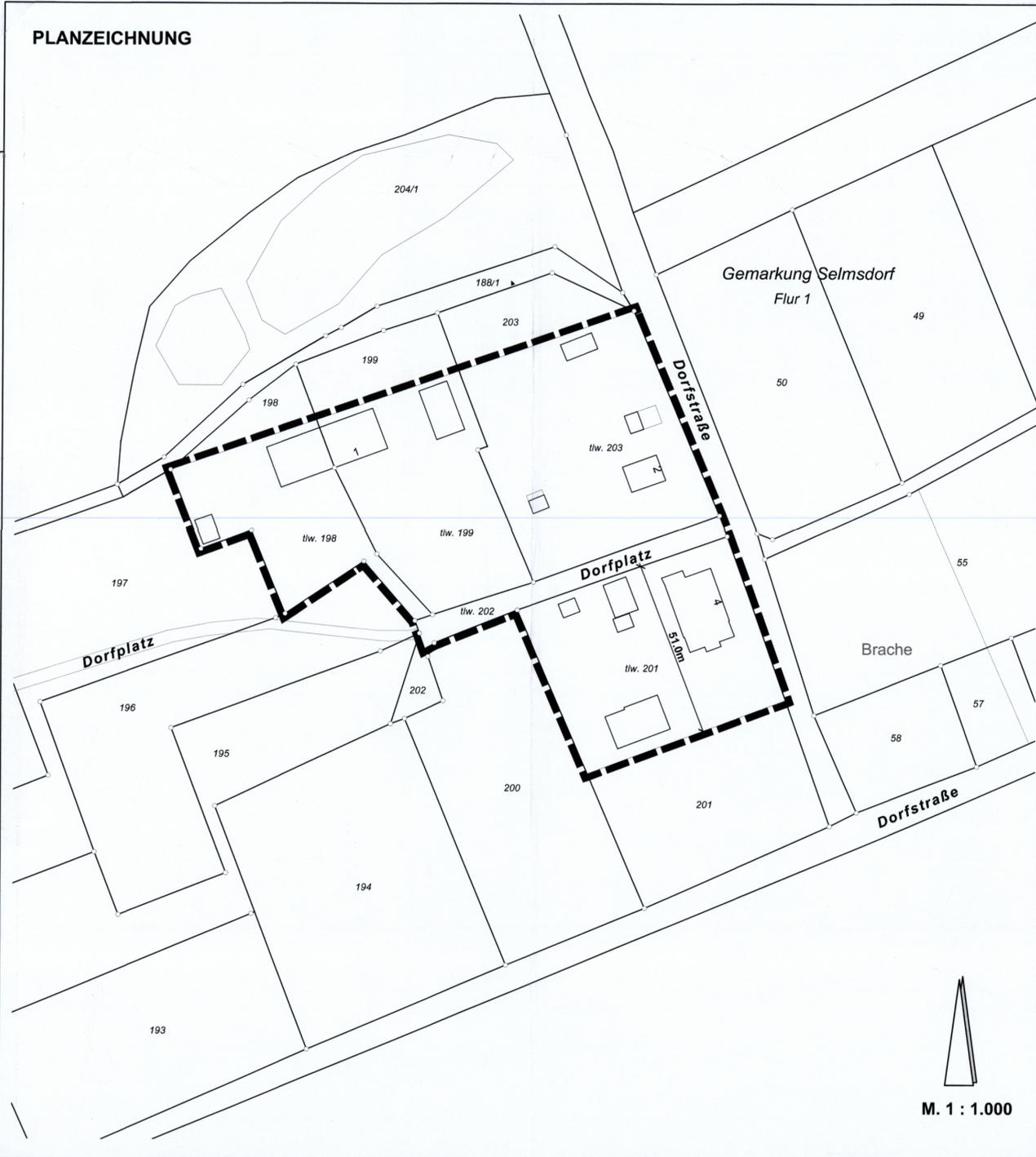


# AUSSENBEREICHSSATZUNG "HOF SELMSDORF" DER GEMEINDE SELMSDORF



## PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Entfernung Katastergrenze - Grenze Geltungsbereich	

## Satzungstext

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 in Verbindung mit § 5 der Gemeindeverordnung für Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Selmsdorf vom 19.12.2019 die folgende Außenbereichssatzung für den Ortsteil „Hof Selmsdorf“ erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke tlw. 198, tlw. 199, tlw. 201, tlw. 202, tlw. 203 in der Flur 1 der Gemarkung Selmsdorf. Er ist in der Planzeichnung markiert.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus der Planzeichnung und den nachfolgenden Bestimmungen. Ihr ist eine Begründung beigefügt.

### § 3 Vorhaben

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die dem Wohnen dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 4 Zulässigkeitsbestimmungen

- Zulässig sind
- Wohngebäude sowie Nebengebäude,
  - auf den Flurstücken 198, 199, 201, 203 jeweils **eine** Wohneinheit.

### § 5 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Hof Selmsdorf“ der Gemeinde Selmsdorf tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

### Hinweise

#### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Artenschutz

Erforderliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Zu den Bauanträgen ist jeweils ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erarbeiten, in denen die Belange des Natur- und Artenschutzes aufgearbeitet sind.

### Brandschutz

Mit der Beantragung von Gebäuden auf den Flurstücken 198 und 199 muss dort der Brandschutz im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

Selmsdorf, den 13.12.2020



Bürgermeister  
Marcus Kref

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.12.2018 im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land.
2. Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2018 den Entwurf der Außenbereichssatzung einschließlich Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.01.2019 bis 04.02.2019 während der Dienstzeiten im Amt Schönberger Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können, am 21.12.2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet unter der Internetseite des Amtes Schönberger Land <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> wurde am 21.12.2018 im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land hingewiesen.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Selmsdorf, den 13.12.2020



Bürgermeister  
Marcus Kref

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Außenbereichssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.2019 bis 22.07.2019 während der Dienstzeiten im Amt Schönberger Land nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können, am 28.06.2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet unter der Internetseite des Amtes Schönberger Land <https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen> wurde am 28.06.2019 im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land hingewiesen.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB am 02.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Selmsdorf, den 13.12.2020



Bürgermeister  
Marcus Kref

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Außenbereichssatzung wurde am 19.12.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Selmsdorf, den 13.12.2020



Bürgermeister  
Marcus Kref

10. Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausfertigt.

Selmsdorf, den 13.12.2020



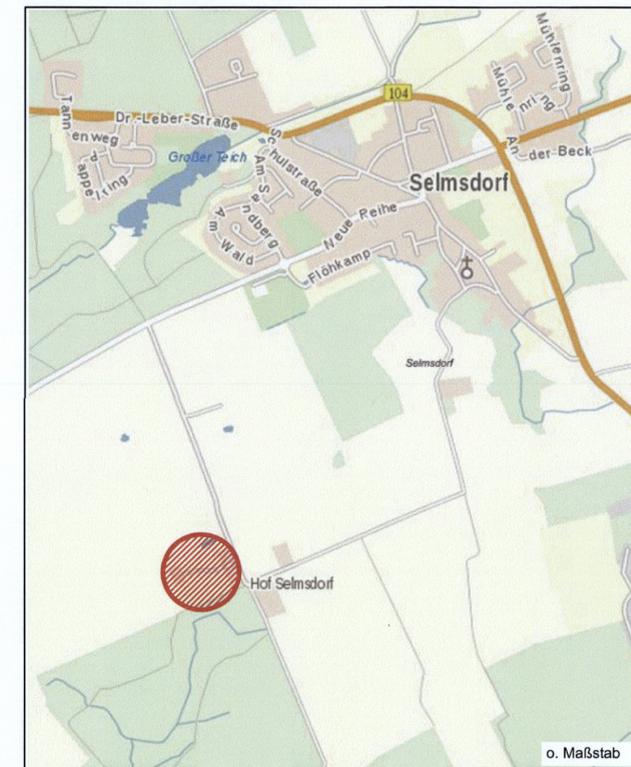
Bürgermeister  
Marcus Kref

11. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 13.12.2020 im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 der Gemeindeverordnung GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Außenbereichssatzung ist mithin am 28.12.2020 in Kraft getreten.

Selmsdorf, den 03.03.2020



Bürgermeister  
Marcus Kref



## AUSSENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF für ein Teilgebiet der Ortslage "Hof Selmsdorf" westlich der Dorfstraße und beidseits der Straße Dorfplatz

erstellt durch :

BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH  
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1  
23564 LÖBECK  
TEL: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27