AUSSENBEREICHSSATZUNG
"Sissow“ der Gemeinde Gustow

Aufgrund § 35 (6) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.03.2015 folgende Außenbereichssatzung "Sissow" erlassen.

§ 1: Geltungsbereich
Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 118/1, 118/2 (teilw.), 119/1, 123, 124/3,124/4, 124/6, 124/7, 124/8, 124/9, 124/10, 124/11, 125/1, 125/2, 125/3, 125/4 (teilw.), 126 (teilw.), 127 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Sissow.
Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1: 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2: Vorhaben
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.
Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3: Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben
Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die in § 2 genannten Vorhaben festgesetzt:
- Gebäude sind nur innerhalb der im Lageplan dargestellten Baugrenzen zulässig.
- Die Baukörper haben sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der äußeren Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

§ 4: Hinweise
Denkmalschutz (§ 2 DSchG M-V)
Gutshaus und Verwalterhaus des ehemaligen Gutes sind nach § 2 (1) DSchG M-V als Baudenkmal ausgewiesen. Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.
Bodendenkmale (§ 11 DSchG M-V)
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) 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. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).
Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)
Da das Vorkommen von Fledermäusen in Gebäuden nicht ausgeschlossen werden kann, ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten an Gebäuden eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum und dem vorhandenen Potenzial der Gebäude für eine Tagesquartier-Nutzung (Sommerquartier), sind zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31.Oktober und dem 30.April durchzuführen.
Baumfäll- und -pflegearbeiten (§ 39 BNatSchG)
Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres zulässig.
Eingriffs- / Ausgleichsbilanz
Für die Flurstücke 123; 124/3; 124/11;124/4; 124/7; 124/8; 118/1; 119/1; 125/1; 126 gilt: Bei einer Neuversiegelung von 50m² Fläche sind 38 Kompensationsflächenpunkte auszugleichen.
Für das Flurstück 125/4 gilt: Bei einer Neuversiegelung von 50m² Fläche sind 56 Kompensationsflächenpunkte auszugleichen.

§ 5: Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gustow, den 23.11.15 den

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2014, bekannt gemacht durch Aushang vom 20.10.2014 bis 04.11.2014.

Gustow, den 23.11.15 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Außenbereichssatzung aufzustellen, informiert worden.

Gustow, den 23.11.15 Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 29.10.2014 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gustow, den 23.11.15 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 01.09.2014 den Entwurf der Satzung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Gustow, den 23.11.15 Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung sowie der Begründung vom 10.11.2014 bis zum 11.12.2014 im Amt Bergen auf Rügen während folgender Zeiten
- montags, mittwochs und donnerstags 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00
- dienstags 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr
- freitags 8.00 bis 12.00 Uhr
durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.10.2014 bis 04.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gustow, den 23.11.15 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.03.2015 geprüft.

Gustow, den 23.11.15 Bürgermeister

7) Der katastermäßige Bestand am 11.11.15 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Rambin, den 11/11/15

8) Die Satzung wurde am 09.03.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gustow, den 23.11.15 Bürgermeister

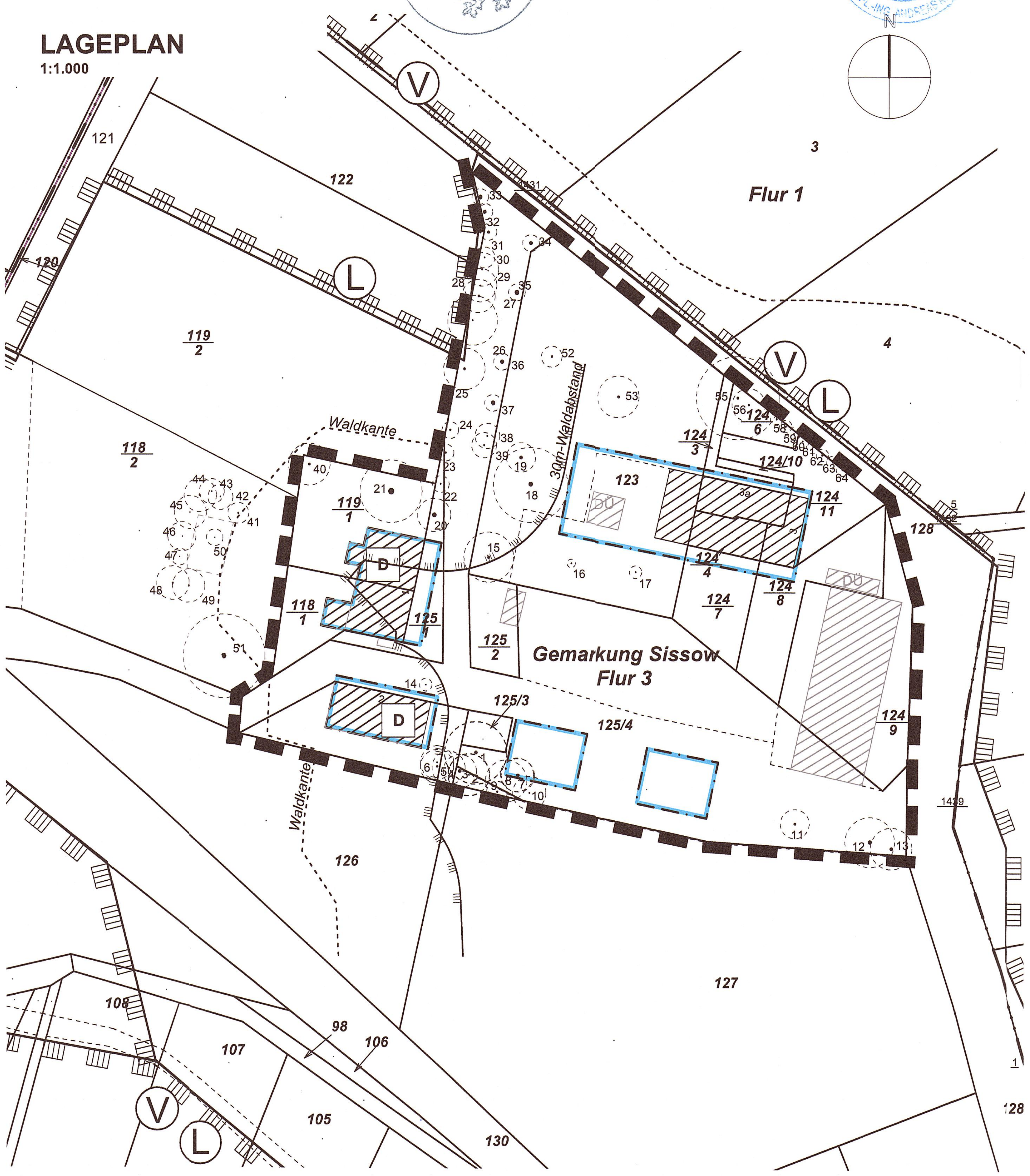
9) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Gustow, den 23.11.15 Bürgermeister

10) Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ....-.... in ....-...., als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 10.12.15 bis zum 28.12.15 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 28.12.15 in Kraft getreten.

Gustow, den Bürgermeister

LAGEPLAN
1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ
D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
hier: V: EU-Vogelschutzgebiet
L: Landschaftsschutzgebiet
hier: 30m Waldabstand

Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Gustow
Außenbereichssatzung "Sissow"
Satzung

Fassung vom 06.08.2014, Stand 09.01.2015 Maßstab 1: 1.000