

Außenbereichssatzung der Gemeinde Dargen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Katschow - Feldstraße im Ortsteil Katschow

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

Genehmigung des LK OVP zur Veröffentlichung der Flurkarte
GA 2010/05
LK OVP KVA



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2385) und nach § 84 der Landesverordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 19.04.2009 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2009, Nr. 5 S. 102 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 346, 379) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Dargen vom 09.03.2011 folgende Außenbereichssatzung für den Bereich Katschow - Feldstraße im Ortsteil Katschow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Bereich Katschow - Feldstraße im Ortsteil Katschow umfasst die gemäß Planzeichnung (Teil A) innerhalb der Geltungsbereichsgrenze liegenden Flurstücke 51 (Feldstraße) und Teilflächen aus 48, 49, 50, 52, 54 und 55 der Flur 2, Gemarkung Katschow. Die Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung für den Bereich Katschow - Feldstraße im Ortsteil Katschow tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 35 (6) BauGB

(1) Durch die Satzung wird bestimmt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Einleitung oder Verfestigung einer Splitterleitung betreffen lassen.

(2) Als Hauptgebäude sind ausschließlich Wohnhäuser zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 16 - 21 a BauNVO

2.1 Zulässige Grundfläche § 19 BauNVO

(1) Für alle im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Grundstücke sind die zulässigen Grundflächen (GR) als Höchstmaß bestimmt.

(2) Die Grundfläche von Nebengebäuden, Nebenanlagen, Carports und Garagen ist auf die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Grundfläche je Grundstück anzurechnen.

(3) Nicht auf die maximal überbaubare Grundfläche anzurechnen sind:

- Zufahrten und Gehwege,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

2.2 Geschossigkeit § 20 BauNVO

Für die Haupt- und Nebengebäude wird maximal ein Vollgeschoss zugelassen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO

(1) Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.

(2) Nebengebäude, Nebenanlagen, Carports und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches § 16 BauNVO

Die Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgte hinsichtlich der grundstückskonkreten Festsetzung der zulässigen Grundfläche und der überbaubaren Grundstücksfläche.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften § 9 (4) BauGB und § 86 LBauO M-V

Für die Hauptgebäude sind für die Hauptdachflächen nur Neigungen zwischen 22° bis 49° zugelassen.

HINWEISE

Naturschutzrechtliche Hinweise

- Bei der Einordnung der Gebäude ist der vorhandene Gehölzbestand zu berücksichtigen.
- Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.
- Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 18 NatSchG M-V sind zu beachten.
- Gemäß § 13 NatSchG ist der Eingriff in die Landschaft auszugleichen.
- Die Bilanzierung des Eingriffs ist im jeweiligen Bauantragsverfahren vorzulegen.

Hinweise der Bodendenkmalpflege

- Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Ümrisse, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hütten, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DöSchG M-V vom 06.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DöSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zulässige Leuten, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DöSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Gemäß § 2 Abs. 6 LVmS und § 4 Abs. 2 DöSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archaische Fundstellen und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Dargen vom 20.10.2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes UsedomSüd unter: www.amtesuedomsued.de/loesrechtl/dargen.php am 26.10.2010 erfolgt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.01.2011 durchgeführt worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung Dargen hat am 19.01.2011 den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe der Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 31.01.2011 bis zum 04.03.2011 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 16:00 Uhr und
dienstags von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 16:00 Uhr und
freitags von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes UsedomSüd unter: www.amtesuedomsued.de/loesrechtl/dargen.php am 20.01.2011 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung Dargen hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 09.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

8. Die Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09.03.2011 von der Gemeindevertretung Dargen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Außenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Dargen vom 09.03.2011 gebilligt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

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

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

10. Die Außenbereichssatzung 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, sind durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes UsedomSüd unter: www.amtesuedomsued.de/loesrechtl/dargen.php am2011 - öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVBl. M - V S. 30) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des2011 wirksam geworden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
GR 200 m² zulässige Grundfläche je Flurstück als Obergrenze § 19 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
Verkehrsflächen 6 öffentlich

Sonstige Planzeichen § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

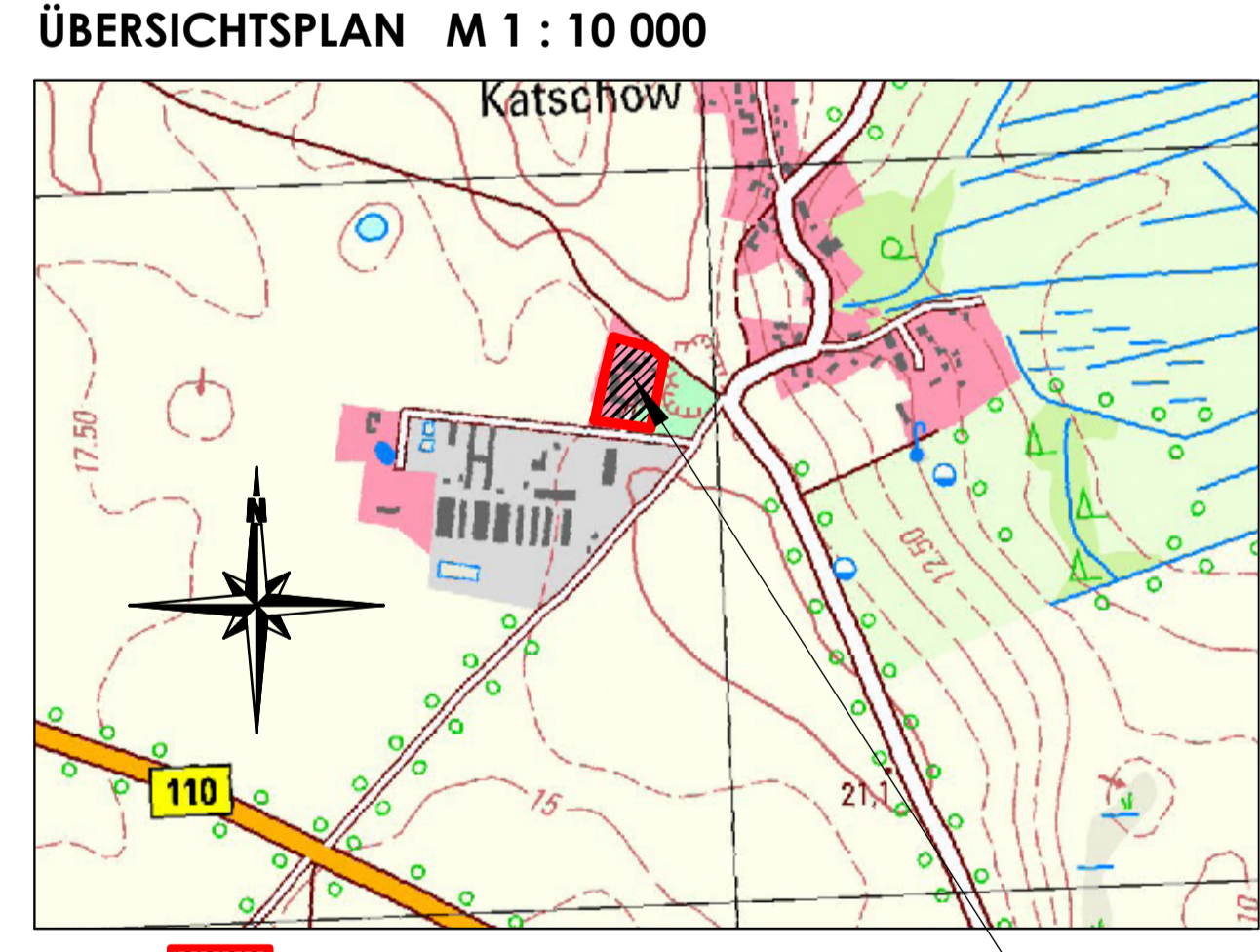
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Vermaßung in Meter
vorhandene Wohngebäude gemäß Flurkarte
vorhandene Nebengebäude gemäß Flurkarte
zusätzlich vorhandene Nebengebäude gemäß Luftbild

STANDORTANGABEN

Gemeinde Dargen
Ortsteil Katschow
Gemarkung Katschow
Flur 2
Flurstücke 51 und Teilflächen aus 48, 49, 50, 52, 54 und 55

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Satzungsfassung	03-2011	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 500
Entwurf	01-2011	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Außenbereichssatzung der Gemeinde Dargen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Katschow - Feldstraße im Ortsteil Katschow

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel. (03837) 260-0, Fax (03837) 26026

