

Außenbereichssatzung Nr. 1/2014 „Groß Dunzig“ der Gemeinde Liepgarten

Präambel

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Liepgarten vom die nachfolgende Satzung für den Bereich Groß Dunzig erlassen.

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

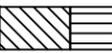
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

 50 m Gewässerschutzzone

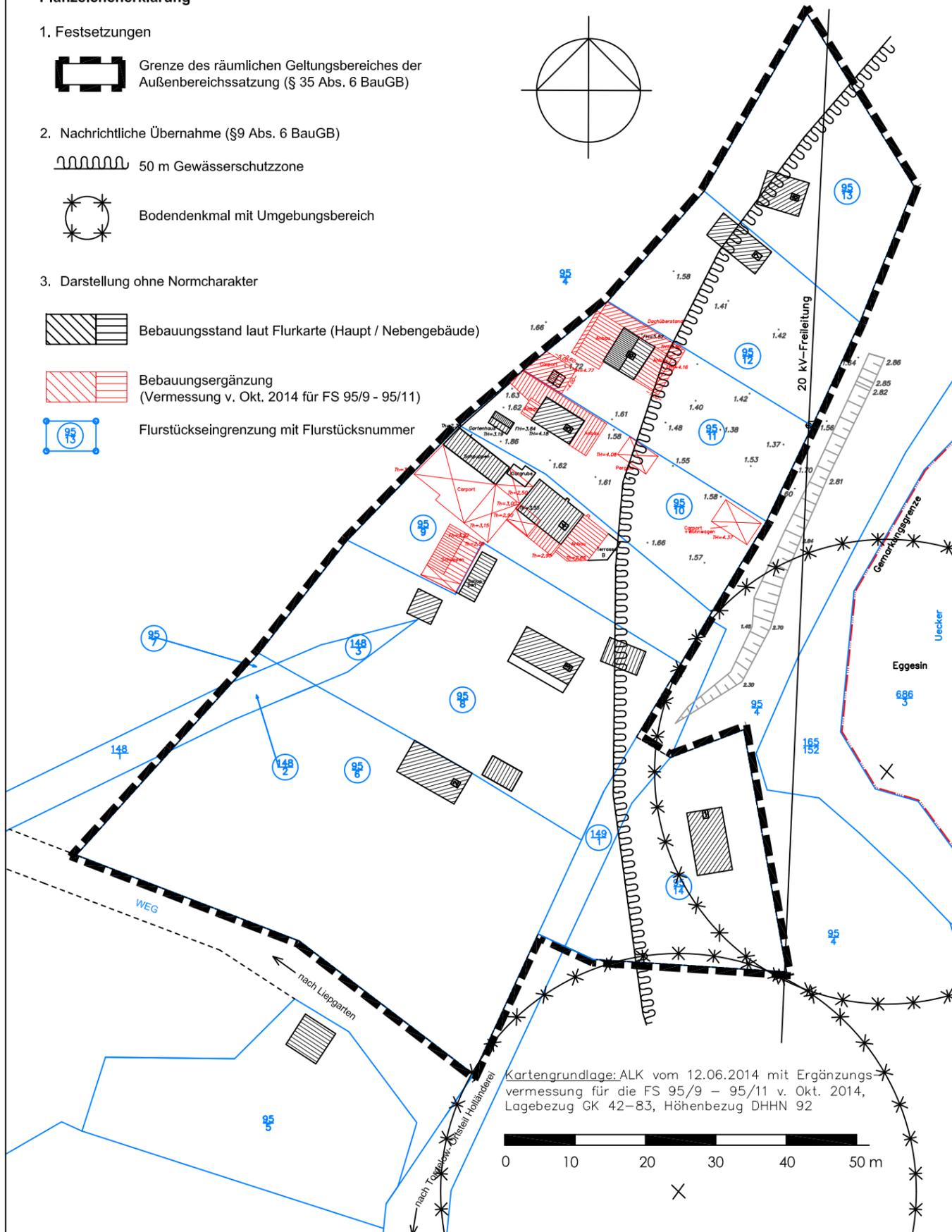
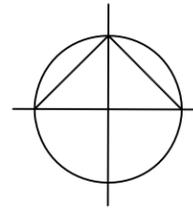
 Bodendenkmal mit Umgebungsbereich

3. Darstellung ohne Normcharakter

 Bbauungsstand laut Flurkarte (Haupt / Nebengebäude)

 Bbauungsergänzung (Vermessung v. Okt. 2014 für FS 95/9 - 95/11)

 Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer



Kartengrundlage: ALK vom 12.06.2014 mit Ergänzungsvermessung für die FS 95/9 - 95/11 v. Okt. 2014, Lagebezug GK 42-83, Höhenbezug DHHN 92



§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst das Gebiet, das in der Planzeichnung innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungen liegt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne des § 35 Abs. 2 des BauGB sonstigen - Vorhaben nicht entgegen gehalten werden, dass sie - einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

- Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:
1. Errichtung von Wohngebäuden
2. Nutzungsänderung und Erweiterung von Anlagen zu Wohnzwecken und Ferienwohnungen
3. nicht störende kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe
- Nebenanlagen und Einrichtungen, die den Vorhaben nach Satz 1 dienen, werden von § 2 ebenfalls erfasst.
- Vorhaben, welche durch diese Satzung begünstigt werden, müssen sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- Insgesamt dürfen höchstens zwei Wohnungen (einschließlich Ferienwohnungen) je Grundstück errichtet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

(1) Für Erdarbeiten im Bereich des gekennzeichneten Bodendenkmals ist eine Genehmigung gem. § 7 DSchG M-V erforderlich.
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V 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 Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind 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).

(2) Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (veredete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

(3) Das unbelastete Oberflächenwasser ist zu versickern. Versickerungsanlagen sind so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Sofern anfallendes Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch Grundwasser) eingeleitet werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

(4) Gemäß § 13 BNatSchG ist der Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind durch die untere Naturschutzbehörde das Ausgleichsfordernis sowie die Kompensationsmaßnahmen festzulegen.
- Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse sind Fällungen und Abrissarbeiten zwischen dem 01. Nov. und dem 01. März durchzuführen. Alternativ sind die Gebäude von Anfang Mai bis Ende Juli vor Abriss zunächst auf Vorkommen von Potenzial und bei positivem Ergebnis auf Vorkommen von Fledermäusen mittels Artenaufnahme zu untersuchen. Werden keine Vorkommen festgestellt, kann der Abriss des Gebäudes schon ab dem 01. Sept. erfolgen.
- Um die Tötung und Verletzung von überwinterten Amphibien bei eventueller Beseitigung von Gehölzen am westlichen Plangebietsrand zu verhindern, sind diese nur zwischen dem 01. Okt. und dem 01. März, außerhalb der Brutzeit, auf Stock zu setzen und erst nach Verlassen der Winterquartiere durch Amphibien, ab 01. Mai bis zum 01. Sept., zu roden.
- Die Fällungen gesetzlich geschützter Bäume gemäß § 18 LNatSchAG M-V ist nur nach Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch den Landrat des Landkreises Vorpommern - Greifswald zulässig.

(5) Das Plangebiet befindet sich nach § 19 LNatSchAG M-V teilweise im 50 m Gewässerschutzstreifen der Uecker.

(6) Entsprechend dem Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern ist für das Plangebiet mit einem Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m NHN zu rechnen. Zur Minimierung des Gefährdungspotentials sind durch Bauherren geeignete Küsten- und Hochwasserschutzmaßnahmen selbstständig vorzunehmen, die im jeweiligen Bauantragsverfahren zu berücksichtigen sind.
• Bei Wohn- und Beherbergungsbebauung sind erforderliche Maßnahmen gegenüber dem Bemessungshochwasser von 2,10 m NHN, z.B. durch Geländeerhöhung, eigene Schutzanlagen, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung, vorzunehmen.
• Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen ist gegenüber einem Bemessungshochwasserstandes von 2,10 m NHN sowie etwaigen Seegangbelastungen zu gewährleisten.
• Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW zwingend zu beachten.

(7) Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsmäßiger Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind zu dulden.

(8) Die weiteren Hinweise zum Vollzug der Satzung (s. Pkt. 7 Begründung) sind zu beachten.



Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung einer Außenbereichssatzung am 09.09.2014 beschlossen.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Die Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung hat am 04.11.2014 den Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1/2014 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Die Bürgermeisterin

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Die Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung Nr. 1/2014 "Groß Dunzig" und die Begründung haben in der Zeit vom 24.11.2014 bis zum 30.12.2014 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Haff" Nr. 11 ortsüblich bekanntgemacht worden.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Die Bürgermeisterin

6. Die Außenbereichssatzung Nr. 1/2014 des Ortsteils "Groß Dunzig" wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Liepgarten als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Liepgarten vom gebilligt.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Die Bürgermeisterin

7. Die Außenbereichssatzung Nr. 1/2014 "Groß Dunzig" wird hiermit ausgefertigt.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Die Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss 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 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Stettiner Haff" Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeiten und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der bewirkten Bekanntmachung in Kraft getreten.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Die Bürgermeisterin

Außenbereichssatzung Nr. 1/2014 „Groß Dunzig“ der Gemeinde Liepgarten

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER
ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG

Stand: 01/2015

Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66