

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt		Vorlage-Nr: VO/GV08/2010-521 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 01.02.2010 Einreicher: Bürgermeister									
Stellungnahme zur Außenbereichssatzung Nr. 1 "Ortsteil Moltow" der Gemeinde Hohen Viecheln											
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Beratung Ö / N</th> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ö</td> <td>10.03.2010</td> <td>Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen</td> </tr> <tr> <td>Ö</td> <td>23.03.2010</td> <td>Gemeindevertretung Bad Kleinen</td> </tr> </tbody> </table>			Beratung Ö / N	Datum	Gremium	Ö	10.03.2010	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen	Ö	23.03.2010	Gemeindevertretung Bad Kleinen
Beratung Ö / N	Datum	Gremium									
Ö	10.03.2010	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen									
Ö	23.03.2010	Gemeindevertretung Bad Kleinen									

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen stimmt der Außenbereichssatzung Nr. 1 „Ortsteil Moltow“ der Gemeinde Hohen Viecheln, zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Kleinen hat als Nachbargemeinde die Möglichkeit nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellung zum Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, zu nehmen.

Anlage/n:

- Auszug aus Planzeichnung
- Begründung

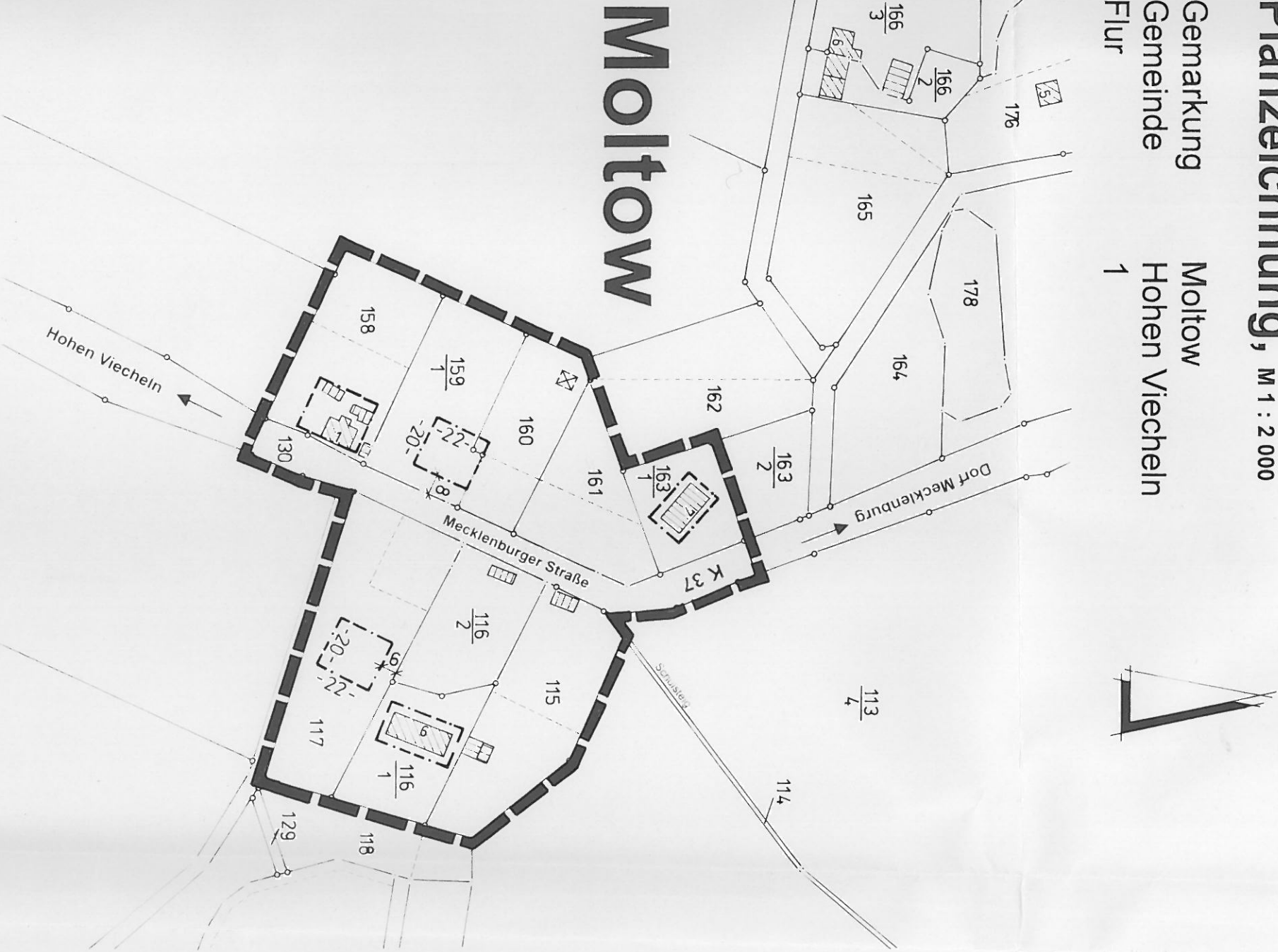
Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln

über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich Moltow

Planzeichnung, M 1 : 2 000

Gemarkung Moltow
Gemeinde Hohen Viecheln
Flur 1



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Umgrenzung der näher bestimmten Flurstücke

vorh. Flurstücksgrenze

z.B. 159
1 Nummer des Flurstückes

vorh. Gebäude und bauliche Anlagen

Maßlinien mit Maßangabe

geplanter Pferdestall zur Hobbytierhaltung (ca. 5 x 6m)

Satzung der Gemeinde

über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben für den bebauten Bereich Moltow

Aufgrund des § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2414), folgende Satzung der Gemeinde Moltow erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den bebauten Bereich Moltow. Das Satzungsgebiet ist der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten Vorhabern nicht entgegengehalten werden, dass sie

1. einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder

2. die Entstehung oder Verfestigung einer Siedlung befürchten lassen

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

Wohnzwecken dienende Vorhaben, wie:

- die Errichtung von Wohngebäuden innerhalb der näher bestimmten Baulandnutzung sowie dem Verhältnis von überbauter Gebäudefläche zu Freizeitanlage

§ 4 Festsetzung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

- max. 1 Vollgeschoss (1)
- Traufhöhe max. 4,00 m

- Firsthöhe max. 9,50 m
Die Traufhöhe ist als Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der Schnittpunkt der Bauwerksunterseite mit der festgesetzten Höhenlage gilt die mittlere Höhenlage

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung in Kraft.

Textliche Hinweise

• Eventuell anfallender Bauschutz und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie

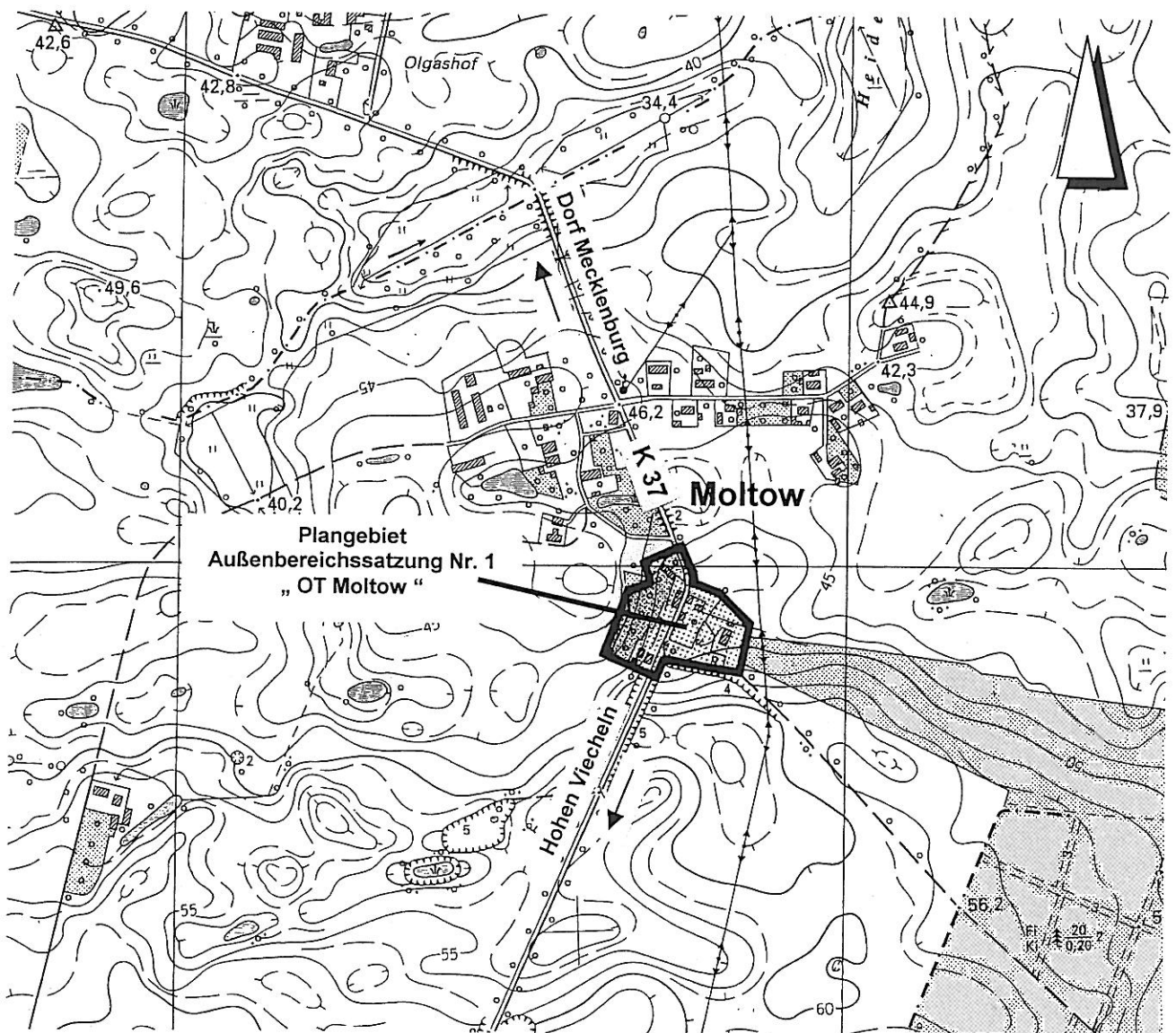
- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angeordnet, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

• Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer 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 Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Begründung

zur Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln
über die Zulässigkeit von
Außenbereichsvorhaben für den
bebauten Bereich Moltow



Die Gemeinde Hohen Viecheln hat am 02.11.2009 beschlossen, für das im beiliegenden Plan gekennzeichnete Gebiet der Ortslage Moltow eine Außenbereichssatzung aufzustellen.

Der bebaute Bereich des Ortsteils Moltow, der eine erkennbare Siedlungsstruktur aufweist, ist im FNP der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestellt. Im Außenbereich verblieben sind die landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Anlagen sowie ein Einzelgehöft am Ortsausgang Richtung Hohen Viecheln.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst den südlich bebauten Bereich der Ortslage.

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist hier nicht anzutreffen. Der vorhandene Gebäudebestand dient ausschließlich Wohnzwecken.

Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen, vorerst nur diesen Teil des Ortes zu überplanen, da für die übrige Ortslage derzeit kein Planungsbedarf erkennbar ist. Der Planbereich umfasst eine Fläche, die im Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Außenbereich dargestellt ist.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und schafft die Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauland, hierfür liegen der Gemeinde Anträge vor.

Das Planungsinstrument der Außenbereichssatzung wurde gewählt, da eingeschätzt wird, dass die Voraussetzung zur Entwicklung des Bereiches zum Innenbereich nicht vorliegen und auch künftig keine Planungsabsichten hierfür bestehen.

Der Gemeinde liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor.

Mit der Satzung werden keine Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben geschaffen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren der Einzelvorhaben festgelegt und durch den Antragsteller als Verursacher des Eingriffs realisiert. Als Ausgleichsmaßnahmen werden Obstbaumwiesen auf den Grünflächen empfohlen.

Obstwiesen stellen traditionelle, ländliche Gestaltungsformen dar.

Mit den unterschiedlichen Erscheinungsformen der Obstbäume, entsprechend des jahreszeitlichen Ablaufes, werden abwechslungsreiche Landschaftsbilder entwickelt, die einen naturnahen Übergang zum offenen Landschaftsraum bilden.

Die Pflanzung ist dabei mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Geschützte Bäume innerhalb des Geltungsbereiches sind gemäß § 26 a LNatSchG M-V zu erhalten.

Die Ortslage Moltow wird über bestehende Wasserversorgungsleitungen versorgt, die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt dezentral über private Kleinkläranlagen. Bei der hinzukommenden Bebauung ist somit ebenfalls auf eine dezentrale Abwasserbehandlung über Kleinkläranlagen zu orientieren.

gebilligt durch Beschluss der GV am : 14.12.2009
ausgefertigt am :

Der Bürgermeister