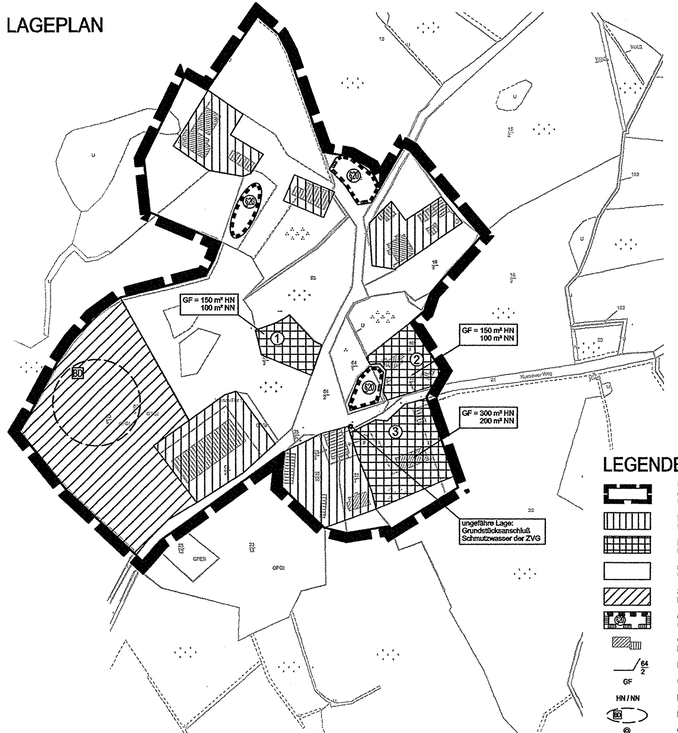
SATZUNG DER GEMEINDE MOOR-ROLOFSHAGEN
AUßENBEREICHSSATZUNG
FÜR DEN BEBAUTEN AUßENBEREICH IN KUSSOW

LAGEPLAN



LEGENDE

- Grenze der Außenbereichssatzung der Gemeinde Moor-Rolofshagen für den bebauten Außenbereich Kussow
- Hauptnutzung - Bestand überbaute Flächen/Regelung von Ersatzneubauten
- Hauptnutzung - Planung überbaubare Flächen mit lfd. Nr. z.B. 1
- sonstige Flächen, z.B. Straßen, Garten, Landwirtschaft
- Steinzeldorf, Freianlage mit Nebengebäuden
- geschützte Biotope nach § 20 LNatG M-V (ungefähre Lage)
- Gebäude, Bestand Haupt-/ Nebengebäude
- 54/2 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- GF Grundfläche in m²
- HN / NN Hauptnutzungen / Nebennutzungen
- Bereich mit vorhandenen Bodendenkmalen
- Grundstücksanschluss

INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

SATZUNG
der Gemeinde Moor-Rolofshagen
Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Kussow

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Moor-Rolofshagen am ..... folgende Satzung der Gemeinde Moor-Rolofshagen - Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Kussow - sowie die Satzung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Bereich der Außenbereichssatzung im bebauten Außenbereich in Kussow umfasst das Gebiet, das innerhalb der in den beigefügten Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb der Gebiete 1, 2 und 3 ist die Errichtung von neuen Wohngebäuden nur auf den schraffierten Flächen zulässig. Innerhalb der übrigen Gebiete sind Gebäude nur auf den umgrenzten Flächen (für überbaubare Flächen/ Regelung von Ersatzneubauten) zulässig.

§ 3
Planungsrechtliche Festsetzungen

(1) Wohngebäude sind nur mit maximaler Traufhöhe von 4,00 über Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig. Die konstruktive Sockelhöhe, die der Oberkante des Fertigfußbodens entspricht, darf maximal 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Geländehöhe des überbaubaren Grundstücksteils. Die Sockelhöhe darf nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachaußenhaut, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe (unterster Punkt der ggf. überstehenden Dachhaut) und/oder die Traufrinne befindet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

(2) Die Zahl der Vollgeschosse wird für neu zu errichtende Wohngebäude mit einem Vollgeschoss festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

(3) Innerhalb der Gebiete 1,2 und 3 sind folgende Grundflächen zulässig:

	Hauptnutzungen	Nebennutzungen
Gebiet 1	150 m²	100 m²
Gebiet 2	150 m²	100 m²
Gebiet 3	300 m²	200 m²

§ 4
Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen
(§ 86 LBauO M-V)

(1) Die Dächer sind mit roter, ziegelroter Harteindeckung oder mit Rohr (Reet) zu decken. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Glänzende, engobierte oder reflektierende Dachdeckungen sind unzulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.

(2) Zur Gestaltung der Außenwände sind rotes oder ziegelrotes Sichtmauerwerk (Verblendmauerwerk), geputzte Wandflächen oder Fachwerkfassaden mit Mauerwerksausfachung oder geputzten Ausfachungen zulässig.

(3) Der Holzanteil je Fassadenseite darf 50 % der Wandfläche nicht überschreiten. Blockbohlenhäuser oder vollständig aus Holz hergestellte Fassadenflächen sind unzulässig.

(4) Bußgeldvorschrift - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 5
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

(1) Umgang mit vorhandenen Bodendenkmalen - Innerhalb des Satzungsbereiches ist nach Kenntnisstand des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege ein Bodendenkmal vorhanden. Dieses befindet sich im Bereich des Steinzeitdorfes. Für diesen ist die Errichtung neuer Wohngebäude derzeit nicht vorgesehen. Die Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind bei Maßnahmen in diesem Bereich zu berücksichtigen. Es handelt sich um ein Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Bauarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

(2) Bodendenkmalpflege - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

(3) Altlasten - Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen dem Landkreis Nordwestmecklenburg für das Satzungsgebiet nicht vor. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Gebietes von Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen übernommen. Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren. Werden schädliche Bodenverfärbungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die notwendigen Maßnahmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung) mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Bei Erfüllung dieser Pflichten müssen die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis beachtet werden, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, ist entsprechend Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen von Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss dafür Sorge getragen werden, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt wird, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

(4) Leitungsbestand - Innerhalb des Gebietes sind Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern vorhanden. Die Leitungen dieser Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Ver- und Entsorgungsträger zu beteiligen. Durch den Bauantragsteller ist sicherzustellen, dass mit Errichtung seines Vorhabens keine vorhandenen Leitungen beeinträchtigt werden.

(5) Katastrophenschutz - Das Satzungsgebiet liegt innerhalb eines Bereiches, für das dem Munitionsbergungsdienst keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit der entsprechenden Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

§ 6
Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.06.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 7.07.2006 erfolgt.
   Moor-Rolofshagen, den 2.4.07 (Siegel) Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
   Moor-Rolofshagen, den 2.4.07 (Siegel) Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.09.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 BauGN I.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
   Moor-Rolofshagen, den 2.4.07 (Siegel) Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 27.06.2006 die Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Kussow mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Moor-Rolofshagen, den 2.4.07 (Siegel) Bürgermeister
5. Der Entwurf der Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Kussow, bestehend aus der Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.09.2006 bis zum 18.10.2006 während der Dienststunden gemäß § 53 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB I.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 7.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. (Lage am 7.07.2006)
   Moor-Rolofshagen, den 02.04.07 (Siegel) Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.01.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Moor-Rolofshagen, den 02.04.07 (Siegel) Bürgermeister
7. Die Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Kussow bestehend aus der Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 12.01.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Außenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.01.2007 gebilligt.
   Moor-Rolofshagen, den 02.04.07 (Siegel) Bürgermeister
8. Die Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Kussow bestehend aus der Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.
   Moor-Rolofshagen, den 02.04.07 (Siegel) Bürgermeister
9. Die Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich in Kussow sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 7.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 07.07.07 in Kraft getreten.
   Moor-Rolofshagen, den 02.04.07 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

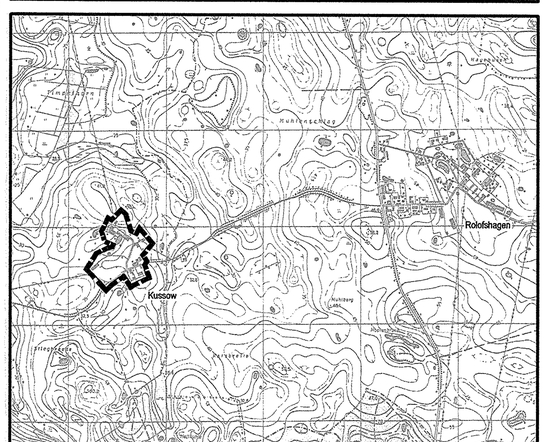
der Gemeinde Moor-Rolofshagen
Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich Kussow

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Moor-Rolofshagen am ..... folgende Satzung der Gemeinde Moor-Rolofshagen - Außenbereichssatzung für den bebauten Außenbereich Kussow - sowie die Satzung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V erlassen:

SATZUNG

DER GEMEINDE MOOR-ROLOFSHAGEN

AUßENBEREICHSSATZUNG
FÜR DEN BEBAUTEN AUßENBEREICH IN KUSSOW



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 12. Januar 2007

SATZUNG