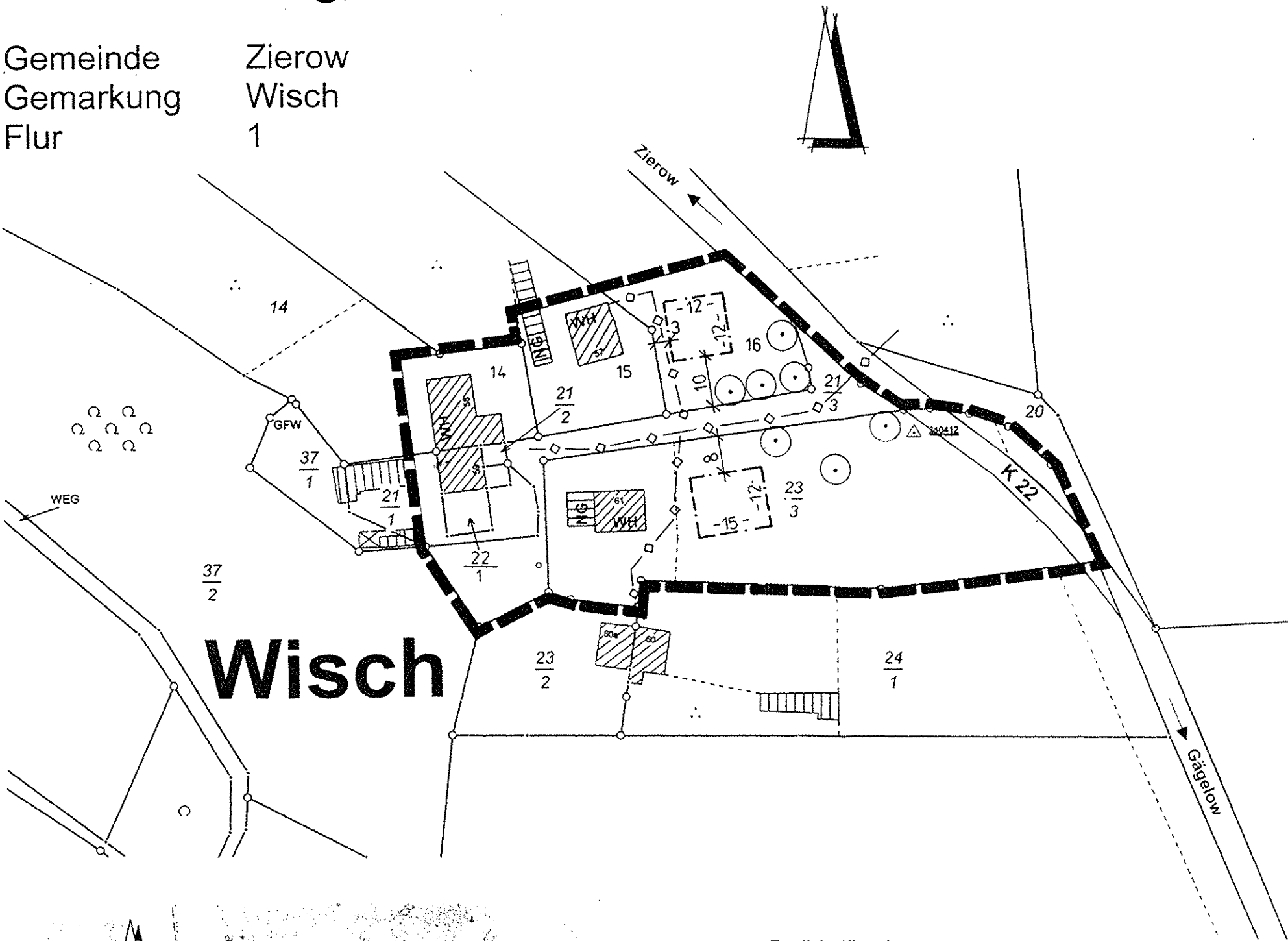


Satzung der Gemeinde Zierow

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

Planzeichnung, M 1 : 1 000

Gemeinde Zierow
Gemarkung Wisch
Flur 1



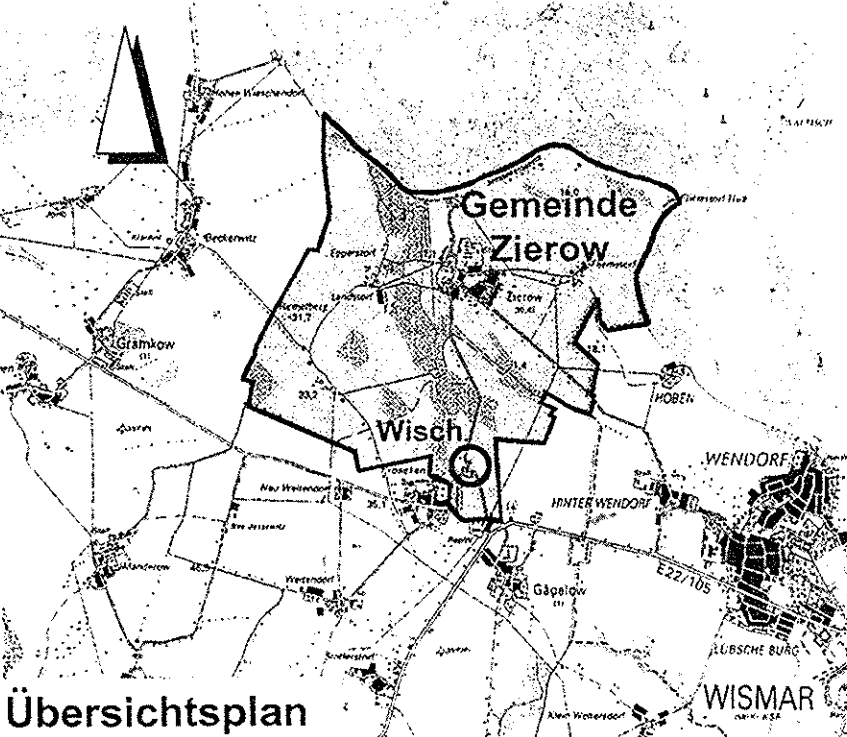
Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Umgrenzung der näher bestimmten Baufläche
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- Erhaltung: Bäume
- vorh. Gebäude und bauliche Anlagen
- Wohnhaus
- Nebengebäude
- Maßlinien mit Maßangabe
- vorh. Wasserversorgungsleitung

Textliche Hinweise

- Eventuell anfallender Bauschutt 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.)angetroffen, ist der Grundstückbesitzer 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.

Übersichtsplan



Satzung der Gemeinde Zierow

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

Aufgrund des § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.12.07 folgende Satzung der Gemeinde Zierow über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben für den bebauten Bereich Wisch erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich der Ortslage Wisch. Das Satzungsgebiet ist in dem beigefügten Plan dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten Vorhaben, die nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen sind, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von dieser Satzung unberührt bleibt die Anwendung der Vorschriften über die begünstigten Vorhaben in § 35 Abs. 4 BauGB.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

Wohnzwecken dienende Vorhaben, wie:

- die Errichtung von Wohngebäuden innerhalb der näher bestimmten Bauflächen, die sich dem Charakter der vorhandenen Grundstücksnutzung sowie dem Verhältnis von überbauter Gebäudefläche zur Grundstücksgröße anpassen
- Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Maß der baulichen Nutzung

- max. 1 Vollgeschoss
- Traufhöhe max. 4,00 m
- Firsthöhe max. 9,50 m

Die Traufhöhe ist als Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut und die Firsthöhe ist als Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der Schnittpunkt der beiden Dachschenkeln, definiert. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes.

§ 5 Inkrafttreten

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

Satzung der Gemeinde Zierow

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

Verfahrensvermerke:

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.07.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zierow, den
- Die Gemeindevertretung hat am 30.05.07 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Zierow, den
- Der Entwurf der Satzung hat vom 01.08.07 bis zum 31.08.07 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können und dass, soweit Einwendungen gegen die Satzung bei der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, ein Normenkontrollantrag gegen die Satzung unzulässig ist, am 04.07.07 / 18.07.07 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zierow, den
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.12.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zierow, den
- Die Bestimmung von Vorhaben im Außenbereich für den bebauten Bereich Wisch wurde am 19.12.07 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 19.12.07 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Zierow, den
- Der Beschluss über die Außenbereichssatzung der Gemeinde Zierow sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.02.08 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschärfen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.02.08 in Kraft getreten.
Zierow, den

FD Bauordnung/Planung
17. April 2008
EINGANG

Gemeinde Zierow
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung

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