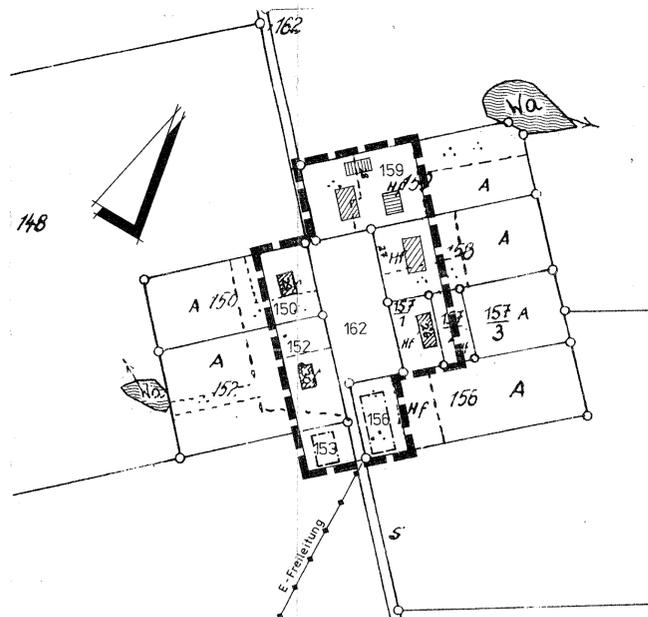


# Satzung der Gemeinde Groß Krankow

über die Bestimmung von Vorhaben in dem Bereich der Ortslage " Groß Krankow - Ausbau " im Außenbereich

Planzeichnung, M 1 :2000

Gemeinde Groß Krankow  
Gemarkung Klein Krankow  
Flur 1



## Zeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Klein Krankow - Ausbau“ gemäß § 1 der Satzung
- Baugrenze

## Satzung der Gemeinde Groß Krankow

über die Bestimmung von Vorhaben in dem Bereich der Ortslage " Klein Krankow - Ausbau " im Außenbereich

Aufgrund des § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch ( BauGB- MaßnahmenG ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 ( BGBl. I S. 622 ) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die Bestimmung von Vorhaben im Außenbereich der Ortslage Klein Krankow - Ausbau, - Außenbereichssatzung -, erlassen .

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich der Ortslage Klein Krankow - Ausbau. Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage 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

1. einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Siedlung befürchten lassen.

Von dieser Satzung unberührt bleibt die Anwendung der Vorschriften über die begünstigten Vorhaben in § 4 Abs. 3 BauGB- MaßnahmenG und § 35 Abs. 4 BauGB.

### § 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind :

1. Wohnzwecken dienende Vorhaben, wie :

- die Errichtung von Wohngebäuden, die sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen;

2. Vorhaben , die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, wie :

- die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu handwerklichen oder gewerblichen Zwecken.

### § 4 Festsetzungen über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 4 (4) Satz 3 BauGB - MaßnahmenG

Maß der baulichen Nutzung

- offene Bauweise
  - max. 2 Vollgeschosse ( Erdgeschoß + ausgebauter Dachstuhl )
  - Traufhöhe max. 4,00 m
  - Firsthöhe max. 9,50 m
- ( als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhenlage des dazugehörigen Straßenabschnittes )

Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### 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

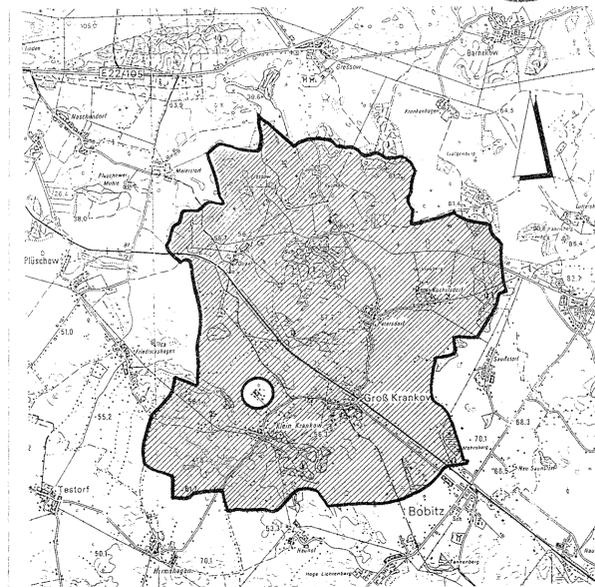
- abtätiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen ( Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc. )

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. 486 ) verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde 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 Bodendenkmalpflege 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 Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

### Aufstellungsverfahren :

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.01.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Groß Krankow, den 18.6.1997	
Die Gemeindevertretung hat am 14.07.97 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	
Groß Krankow, den 18.6.1997	
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 07.10.96 bis zum 21.10.96 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.	
Die öffentliche Auslegung ist am 07.10.96 durch <i>Veröffentlichung</i> öffentlich bekanntgemacht worden.	
Groß Krankow, den 18.6.1997	
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.07.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Groß Krankow, den 18.6.1997	
Der katastrmäßige Bestand am 13.02.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3840 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.	
Wismar, den	
Die Bestimmung von Vorhaben im Außenbereich der Ortslage Klein Krankow - Ausbau wurde am 14.07.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.	
Groß Krankow, den 18.6.1997	
Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.08.97 Az. <i>III 2310-502.35-53/036</i> mit <i>Nebenbestimmungen</i> und Hinweisen erteilt.	
Groß Krankow, den 18.6.1997	
Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist <i>am 02.08.97 durch Veröffentlichung</i> öffentlich bekanntgemacht 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. 2 BauGB ) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen ( §§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB ) hingewiesen worden.	
Groß Krankow, den 18.6.1997 <i>von Axel Hoff</i>	



Übersichtsplan, M 1 : 50000

Gemeinde Groß Krankow  
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die Bestimmung von  
Vorhaben in dem Bereich der Ortslage  
" Klein Krankow - Ausbau "

Außenbereichssatzung Nr. 1

Bearbeitungsstand