

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000

Robert-Bunse

Weg

Rückhaltebecken

SF

7/131

54/3

LWBR

55/3

55/4

Neu Pampow

39/51

39/50

39/43

39/42

39/13

27/11

27/12

26

25/1

W

56/18

56/17

56/16

56/11

56/10

56/8

56/9

56/7

56/13

56/14

56/15

56/19

56/4

56/1

56/2

56/6

56/3

56/5

56/12

56/13

56/14

56/15

56/16

56/17

56/18

56/19

56/20

56/21

56/22

56/23

56/24

56/25

56/26

56/27

56/28

56/29

56/30

56/31

56/32

56/33

56/34

56/35

56/36

56/37

56/38

56/39

56/40

56/41

56/42

56/43

56/44

56/45

56/46

56/47

56/48

56/49

56/50

56/51

56/52

56/53

56/54

56/55

56/56

56/57

56/58

56/59

56/60

56/61

56/62

56/63

56/64

56/65

56/66

56/67

56/68

56/69

56/70

56/71

56/72

56/73

56/74

56/75

56/76

56/77

56/78

56/79

56/80

56/81

56/82

56/83

56/84

56/85

56/86

56/87

56/88

56/89

56/90

56/91

56/92

56/93

56/94

56/95

56/96

56/97

56/98

56/99

56/100

56/101

56/102

56/103

56/104

56/105

56/106

56/107

56/108

56/109

56/110

56/111

56/112

56/113

56/114

56/115

56/116

56/117

56/118

56/119

56/120

56/121

56/122

56/123

56/124

56/125

56/126

56/127

56/128

56/129

56/130

56/131

56/132

56/133

56/134

56/135

56/136

56/137

56/138

56/139

56/140

56/141

56/142

56/143

56/144

56/145

56/146

56/147

56/148

56/149

56/150

56/151

56/152

56/153

56/154

56/155

56/156

56/157

56/158

56/159

56/160

56/161

56/162

56/163

56/164

56/165

56/166

56/167

56/168

56/169

56/170

56/171

56/172

56/173

56/174

56/175

56/176

56/177

56/178

56/179

56/180

56/181

56/182

56/183

56/184

56/185

56/186

56/187

56/188

56/189

56/190

56/191

56/192

56/193

56/194

56/195

56/196

56/197

56/198

56/199

56/200

56/201

56/202

56/203

56/204

56/205

56/206

56/207

56/208

56/209

56/210

56/211

56/212

56/213

56/214

56/215

56/216

56/217

56/218

56/219

56/220

56/221

56/222

56/223

56/224

56/225

56/226

56/227

56/228

56/229

56/230

56/231

56/232

56/233

56/234

56/235

56/236

56/237

56/238

56/239

56/240

56/241

56/242

56/243

56/244

56/245

56/246

56/247

56/248

56/249

56/250

56/251

56/252

56/253

56/254

56/255

56/256

56/257

56/258

56/259

56/260

56/261

56/262

56/263

56/264

56/265

56/266

56/267

56/268

56/269

56/270

56/271

56/272

56/273

56/274

56/275

56/276

56/277

56/278

56/279

56/280

56/281

56/282

56/283

56/284

56/285

56/286

56/287

56/288

56/289

56/290

56/291

56/292

56/293

56/294

56/295

56/296

56/297

56/298

56/299

56/300

56/301

56/302

56/303

56/304

56/305

56/306

56/307

56/308

56/309

56/310

56/311

56/312

56/313

56/314

56/315

56/316

56/317

56/318

56/319

56/320

56/321

56/322

56/323

56/324

56/325

56/326

56/327

56/328

56/329

56/330

56/331

56/332

56/333

56/334

56/335

56/336

56/337

56/338

56/339

56/340

56/341

56/342

56/343

56/344

56/345

56/346

56/347

56/348

56/349

56/350

56/351

56/352

56/353

56/354

56/355

56/356

56/357

§ 1

Anlass und Ziel der Planung

Um für die im Außenbereich befindlichen Flurstücke eine städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erforderlich. Um eine Bebauung zu ermöglichen, wird mit der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) für die betroffenen Grundstücke ein Planungsrecht geschaffen.

Die Außenbereichssatzung dient dazu, dass Wohnzwecken dienende Bauvorhaben einzelne öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht entgegenstehen.

Im Geltungsbereich der Satzung sind Bauvorhaben genehmigungspflichtig.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt in dem Bereich "Neu Pampow - Am Kiefernerd".

Das Satzungsgebiet ist im Plan dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Wüstmark, Flur 4 folgende Flurstücke: 56/1, 56/6, 56/7, 56/8, 56/9, 56/10, 56/11, 56/13, 56/14, 56/15, 56/16, 56/17, 56/18.

Der Flächennutzungsplan stellt den zur Entwicklung vorgesehenen Bereich als Fläche für Landwirtschaft dar. Neu Pampow ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Somit können Wohnzwecken dienende Vorhaben gem. § 35 Abs. 6 BauGB innerhalb einer Außenbereichssatzung planungsrechtlich zulässig werden.

§ 3

Rechtsfolge

Im Geltungsbereich der Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie

- a) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben bleibt unberührt.

§ 4

Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 3 Satz 1 sind:

1. Folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:
 - a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die nähere Umgebung einfügen,
 - b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 nicht erfasst werden, bis zu einer Größe von 50 v. h. des vorhandenen Gebäudes.
 - c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlagen im wesentlichen erhalten bleibt, bei Erfüllung von a und b.

§ 5

Ausgleichsbedarf für die geplante Bebauung

Der Ausgleichsbedarf für die geplanten Eingriffe in Natur- und Landschaft (Flächeversiegelung durch Baumaßnahmen) sind durch Gehölzpflanzungen im Satzungsgebiet auszugleichen.

Pro 10 m² zusätzlicher Versiegelung durch eine Bebauung und weitere Flächenversiegelung sind 10m einreihige einheimische Laubgehölzhecken zu pflanzen bzw. oder pro 25 m² zusätzlicher Versiegelung ist 1 einheimischer Laubbaum mit 14/16 cm Stammumfang als Hochstamm bzw. 1 Obstbaum mit 10/12 cm Stammumfang als Hochstamm zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Bei teilversiegelten Platz- und Wegeflächen halbiert sich der Ausgleichsbedarf.

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grundriss des § 35 Abs. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom nachstehende im vereinfachten Verfahren aufgestellte Satzung „Neu Pampow- Am Kieferneck“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom beteiligt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), hat gemäß § 3 Abs. 2 vom bis öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Stadtvertretung hat die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den Siegel
 Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt.

Schwerin, den Siegel
 Vermessungs- und Katasterbehörde für
 den Landkreis Ludwigslust und
 die Landeshauptstadt Schwerin

3. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, den Siegel
 Die Oberbürgermeisterin

4. 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 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Schwerin, den Siegel
 Die Oberbürgermeisterin