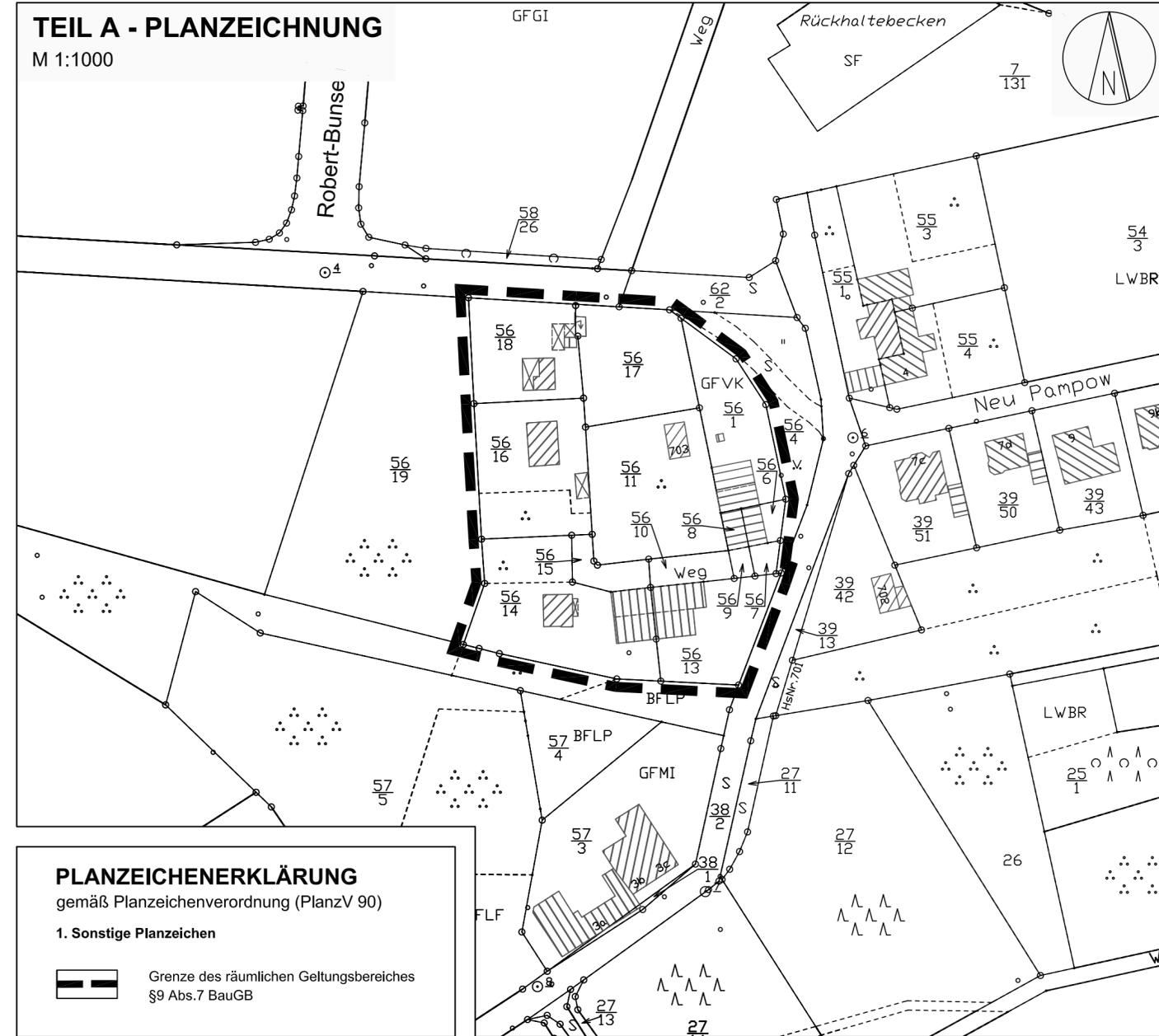


Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Außenbereich "Neu Pampow - Am Kieferneck"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000



PLANZEICHNERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

1. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 Abs.7 BauGB

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 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 Kieferneck". 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

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- 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:

- Folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:
 - Erichtung von Wohngebäuden, die sich in die nähere Umgebung einfügen.
 - Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 nicht erfasst werden, bis zu einer Größe von 50 von hundert des vorhandenen Gebäudes.
 - 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.

HINWEIS

In der Nähe des Satzungsgebietes befindet sich eine als Wald zu identifizierende Fläche. Im Abstandsbereich von 30 m zum Wald ist die Errichtung baulicher Anlagen, welche dem zeitweiligen Aufenthalt von Menschen dienen untersagt. Diese Regelung wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Im Gewerbegebiet Am Fahrweg wurde die Genehmigung für ein Biomassekraftwerk erteilt. Die Maximalwerte liegen im Satzungsgebiet unter 2% Geruchsstundenhäufigkeit und sind somit irrelevant im Sinne der Geruchsimmissionsrichtlinien MV.

PRÄAMBEL

Aufgrund 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

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung
Amt für Stadtentwicklung

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

ÜBERSICHTSPLAN



Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich im Außenbereich "Neu Pampow - Am Kieferneck"

Maßstab: 1:1000

Stand: 12.10.2011