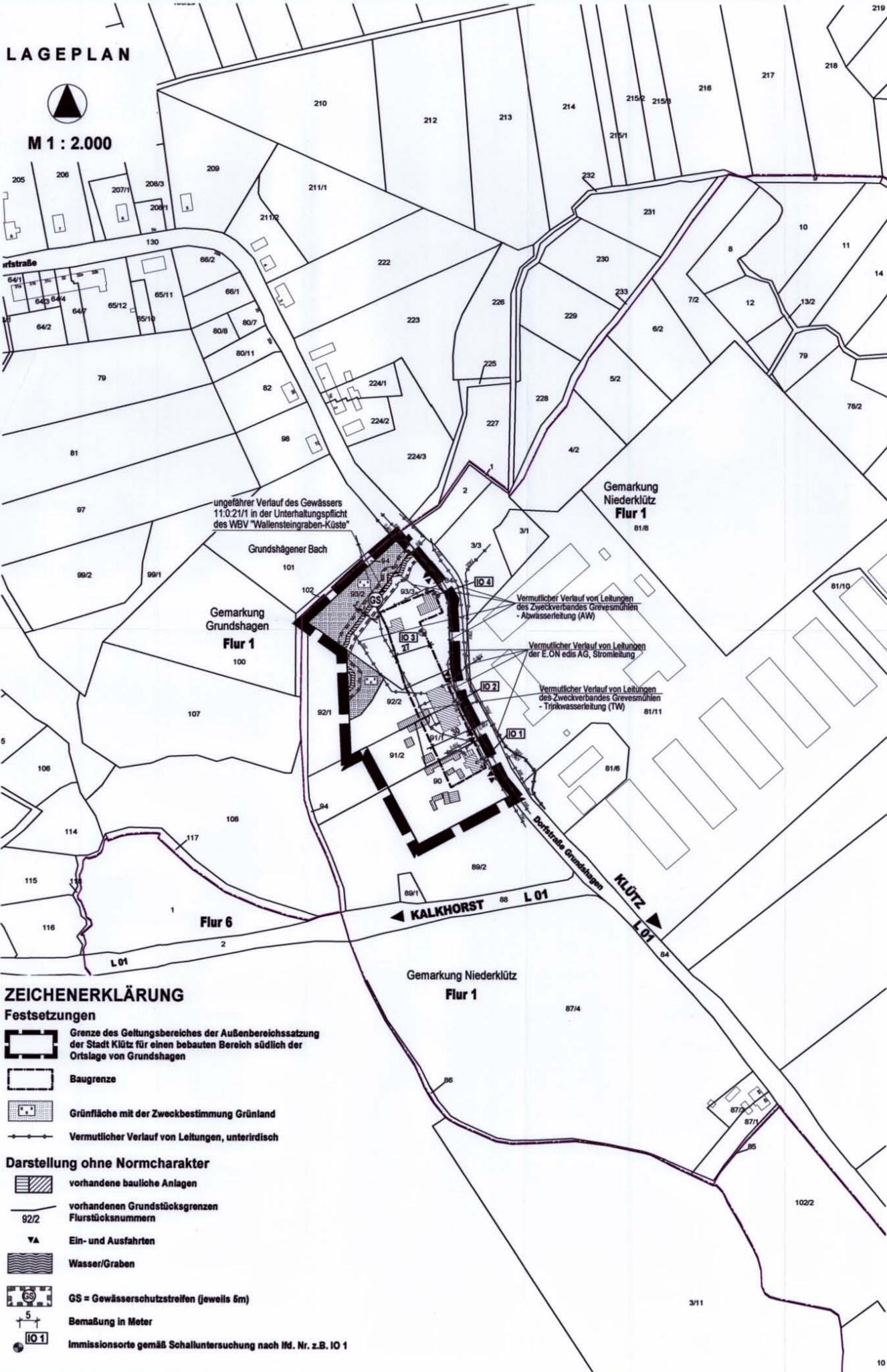


AUßENBEREICHSSATZUNG DER STADT KLÜTZ FÜR EINEN BEBAUTEN BEREICH SÜDLICH DER ORTSLAGE VON GRUNDSHAGEN



INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

SATZUNG
Außenbereichssatzung der Stadt Klütz für einen bebauten Bereich südlich der Ortslage von Grundshagen nach Maßgabe § 35 Abs. 6 BauGB

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in Städten und Gemeinden, wurde nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz am 16. Januar 2012 folgende Satzung der Stadt Klütz für einen bebauten Bereich südlich der Ortslage von Grundshagen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
(1) Der Bereich der Außenbereichssatzung für den Teilbereich der Ortslage Grundshagen umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigefügten Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
(2) Die beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Siedlungsfläche befürchten lassen.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen
(1) Es sind nur Gebäude zulässig, die das im Geltungsbereich der Satzung vorhandene Maß der baulichen Nutzung, das durch maximale Traufhöhe und maximale Firsthöhe vorgegeben ist, nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist der Schritt zwischen Dachaußenhaut und verlängerter Außenwand. Die Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Maßgebend ist das eingedeckte Dach. Die konstruktive Soekelhöhe, hier gleichzusetzen mit der Oberkante des Fertigfußbodens, darf über dem anstehenden Gelände 0,30 m nicht überschreiten.
(2) Schallschutz – Die Berechnungen des Schallgutachtens haben gezeigt, dass während der Erntezeit an dem südlichsten genutzten vorhandenen Gebäude zu Überschreitungen des Orientierungswertes für Mischgebiete im Nachtzeitraum kommt. Da sowohl dieses Gebäude als auch der landwirtschaftliche Betrieb bereits länger nebeneinander bestehen, wird davon ausgegangen, dass sich die Bewohner auf die Situation eingestellt haben. Für zukünftige Nutzungen an dieser Stelle wird empfohlen, Schlafräume und Kinderzimmer auf der lüftungsgewandten Westfassade anzuordnen.

§ 4 Nähere Bestimmungen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(1) Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünland ist als Grünland zu nutzen.
(2) Gemäß Naturschutzausführungsgesetz von Mecklenburg-Vorpommern geschützte Gehölz- und Biotoptypen bzw. Einzelbäume und Alleen sind dauerhaft zu erhalten.
(3) Zum Schutz der an der Kreisstraße vorhandenen Allee sind die vorhandenen Zufahrten zu nutzen. Die Herstellung neuer Zufahrten ist unzulässig.

§ 5 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
(1) Bodendenkmale – Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat mitgeteilt, dass keine Bau- und Kunstdenkmale berührt sind und keine bekannt sind. Um die Arbeiten möglicherweise baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist § 11 gemäß DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).
(2) Leitungsbestand – Innerhalb des Satzungsgebietes 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.
(3) Altlasten – Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachgebiet Altlasten / Immissionsschutz, unverzüglich zu informieren.
(4) Bundesbodenschutzgesetz – Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtliche zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um vorsorglichen Hinweis.
(5) Katastrophenschutz – Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender 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 zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V wurde mitgeteilt, dass für die Abgabe von Informationen zu Kampfmittelbelastungen, Kampfmittelbelastungsauskünften, eine gebührenpflichtige Auskunft durch den Munitionsbergungsdienst gegeben werden kann.
(6) Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 (5) Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Auf dem Flurstück 93/3, der Gemarkung Niederklütz, Flur 1 ist darüber hinaus der Beginn von Bauarbeiten, der mit einer Beseitigung von Vegetationsbeständen (Baufeldräumung) verbunden ist, in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten, oder Amphibien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
(7) Bei den im Plangebiet vorhandenen Gebäuden darf mit dem Umbau oder Abriss erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine Fledermäuse oder Gebäudebrüter vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.

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

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.01.12. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 16.01.12 erfolgt.
Klütz, den 16.01.12
(Siegel) Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Klütz, den 16.01.12
(Siegel) Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und Stellen (Träger öffentlicher Belange) sind mit Schreiben vom 16.01.12 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 BauGrüV, mit § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Klütz, den 16.01.12
(Siegel) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat am 16.01.12 den Entwurf der Außenbereichssatzung für einen bebauten Bereich südlich der Ortslage von Grundshagen mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Klütz, den 16.01.12
(Siegel) Bürgermeister
- Der Entwurf über die Außenbereichssatzung für einen bebauten Bereich südlich der Ortslage von Grundshagen, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 16.01.12 bis zum 16.01.12 während der Dienststunden gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGrüV, mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass gemäß § 4 Abs. 6 BauGB nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der 'Klütz' am 16.01.12 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Klütz, den 16.01.12
(Siegel) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.01.12 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klütz, den 16.01.12
(Siegel) Bürgermeister
- Die Außenbereichssatzung für einen bebauten Bereich südlich der Ortslage von Grundshagen bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 16.01.12 von der Stadtvertretung der Stadt Klütz beschlossen. Die Begründung der Außenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.01.12 genehmigt.
Klütz, den 16.01.12
(Siegel) Bürgermeister
- Die Außenbereichssatzung für einen bebauten Bereich südlich der Ortslage von Grundshagen bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen wird hiermit am 16.01.12 ausgefertigt.
Klütz, den 16.01.12
(Siegel) Bürgermeister
- Die Außenbereichssatzung für einen bebauten Bereich südlich der Ortslage von Grundshagen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Klütz am 16.01.12 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Petitionen und Erlösen von Entscheidungswidersprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Außenbereichssatzung ist im Klütz des Tages der Bekanntmachung am 16.01.12 in Kraft getreten.
Klütz, den 16.01.12
(Siegel) Bürgermeister

AUßENBEREICHSSATZUNG DER STADT KLÜTZ FÜR EINEN BEBAUTEN BEREICH SÜDLICH DER ORTSLAGE VON GRUNDSHAGEN

