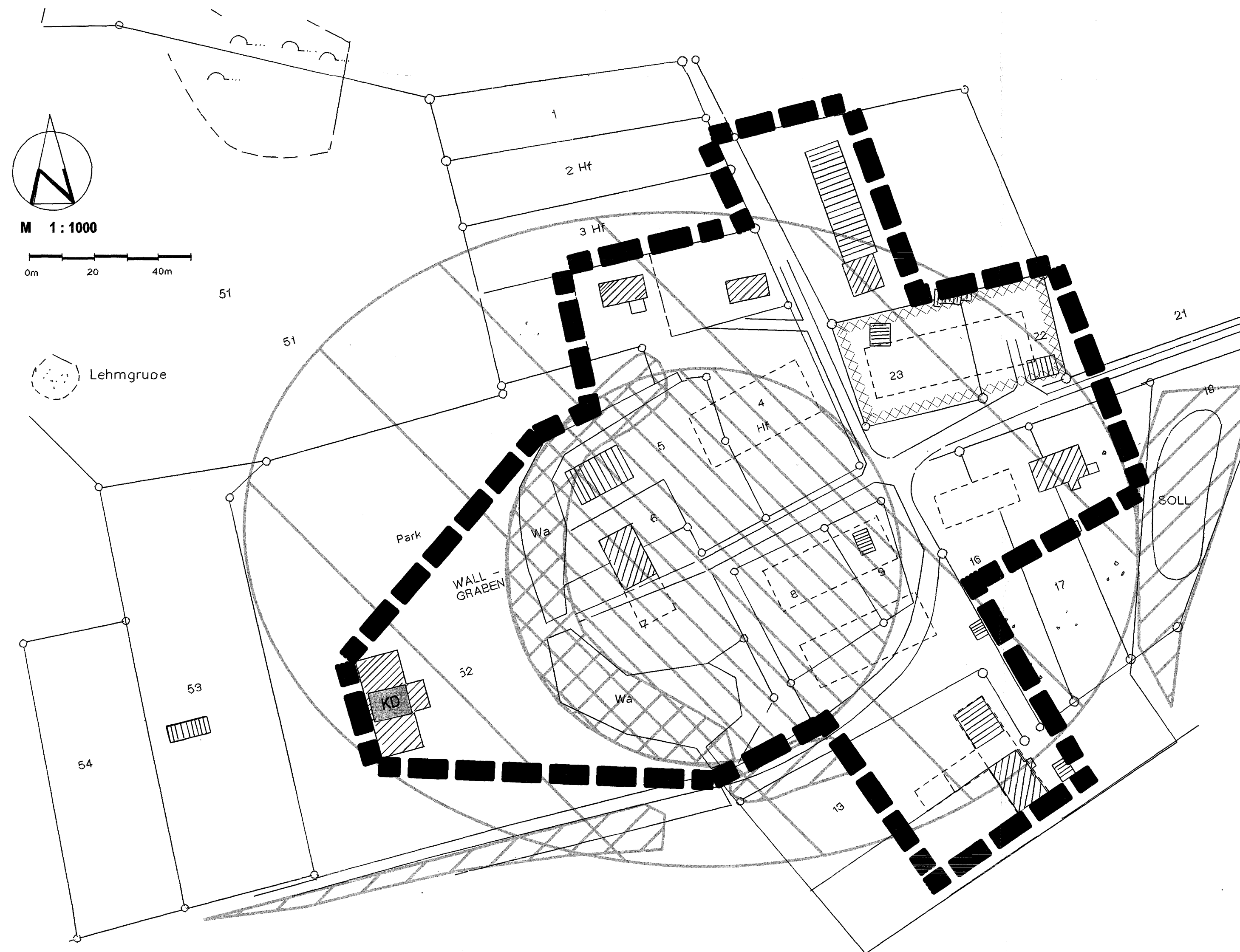


SATZUNG DER GEMEINDE BIENDORF

nach § 35 Abs.6 BauGB

AUSSENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE BÜTTELKOW-HOF



SATZUNG DER GEMEINDE BIENDORF

über
die Bestimmungen von Vorhaben in dem bebauten Bereich
der Ortslage Büttelkow - Hof
im Außenbereich

- AUSSENBEREICHSSATZUNG -

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.2.2004 (BGBl. I S. 214) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Biendorf vom 8.07.2005 und mit Genehmigung der des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung erlassen :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Ortslage Büttelkow - Hof. Das Satzungsgebiet ist in dem nebenstehendem Plan, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 2

Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich kann den in § 3 bezeichneten - im Sinne der § 35 Abs.2 BauGB "Sonstiges Vorhaben" - nicht entgegengehalten werden, dass sie

1. einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs.1, 2 und 4 des Baugesetzbuches unberührt.

§ 3

Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

- a) Errichtung von Wohngebäuden , die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen;
- b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4, Satz 1 Nr. 5 des BauGB nicht erfasst werden , bis zu einer Größe von 25 von Hundert des vorhandenen Gebäudes ;
- c) Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken , Ferienwohnungen , sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben, wenn die äussere Gestalt der baulichen Anlage im Wesentlichen erhalten bleibt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

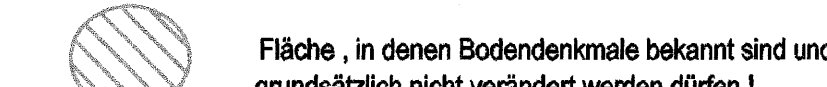


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

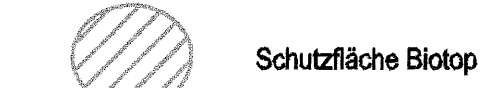
Kennzeichnungen



Fläche mit Bodendenkmalverdacht



Fläche , in denen Bodendenkmale bekannt sind und grundsätzlich nicht verändert werden dürfen !



Schutzfläche Biotop



Fläche mit Altlastenverdacht



Historischer Befund von Gebäuden



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Planverfasser

PLANUNGSBÜRO HADLICH

Berghäuser Str. 07, 18233 Jörnstorf

FON: 038294/9120 FAX: 038294/9121 e-mail : pb-hadlich@t-online.de

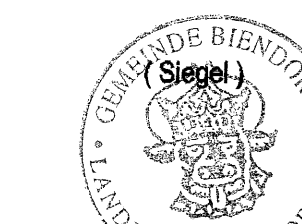
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3.11.2004. Die Ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 15.11.2004 bis zum 30.11.2004 erfolgt.
Biendorf, 12.10.2005



Schultz
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 3.11.2004 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Biendorf, 12.10.2005



Schultz
Bürgermeister

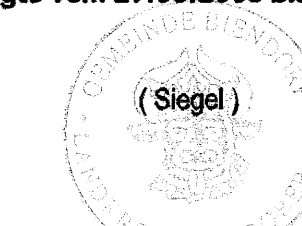
3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Biendorf, 12.10.2005



Schultz
Bürgermeister

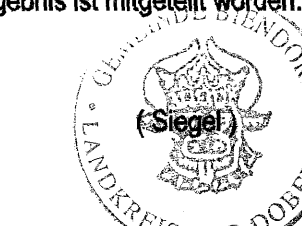
4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 1.12.2004 bis zum 3.01.2005 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 15.11.2004 bis zum 30.11.2004 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden.
Eine erneute Auslegung erfolgte vom 27.05.2005 bis zum 11.06.2005.

Biendorf, 12.10.2005



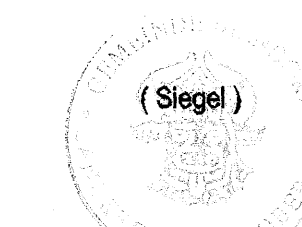
Schultz
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.2005 und am 8.07.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Biendorf, 12.10.2005



Schultz
Bürgermeister

6. Aufgrund einer Änderung sind die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erneut mit Schreiben vom 23.05.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Biendorf, 12.10.2005



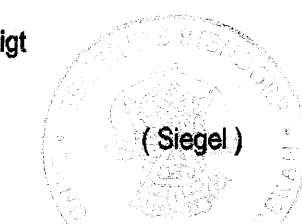
Schultz
Bürgermeister

7. Die Satzung über die Bestimmung der Vorhaben in dem bebauten Bereich der im Außenbereich (§ 35 Abs.6 BauGB) wurde am 8.07.2005 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Biendorf, 12.10.2005



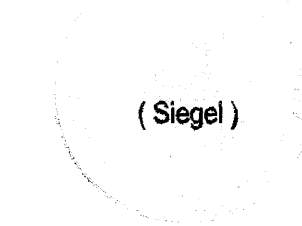
Schultz
Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgeteilt
Biendorf, 12.10.2005



Schultz
Bürgermeister

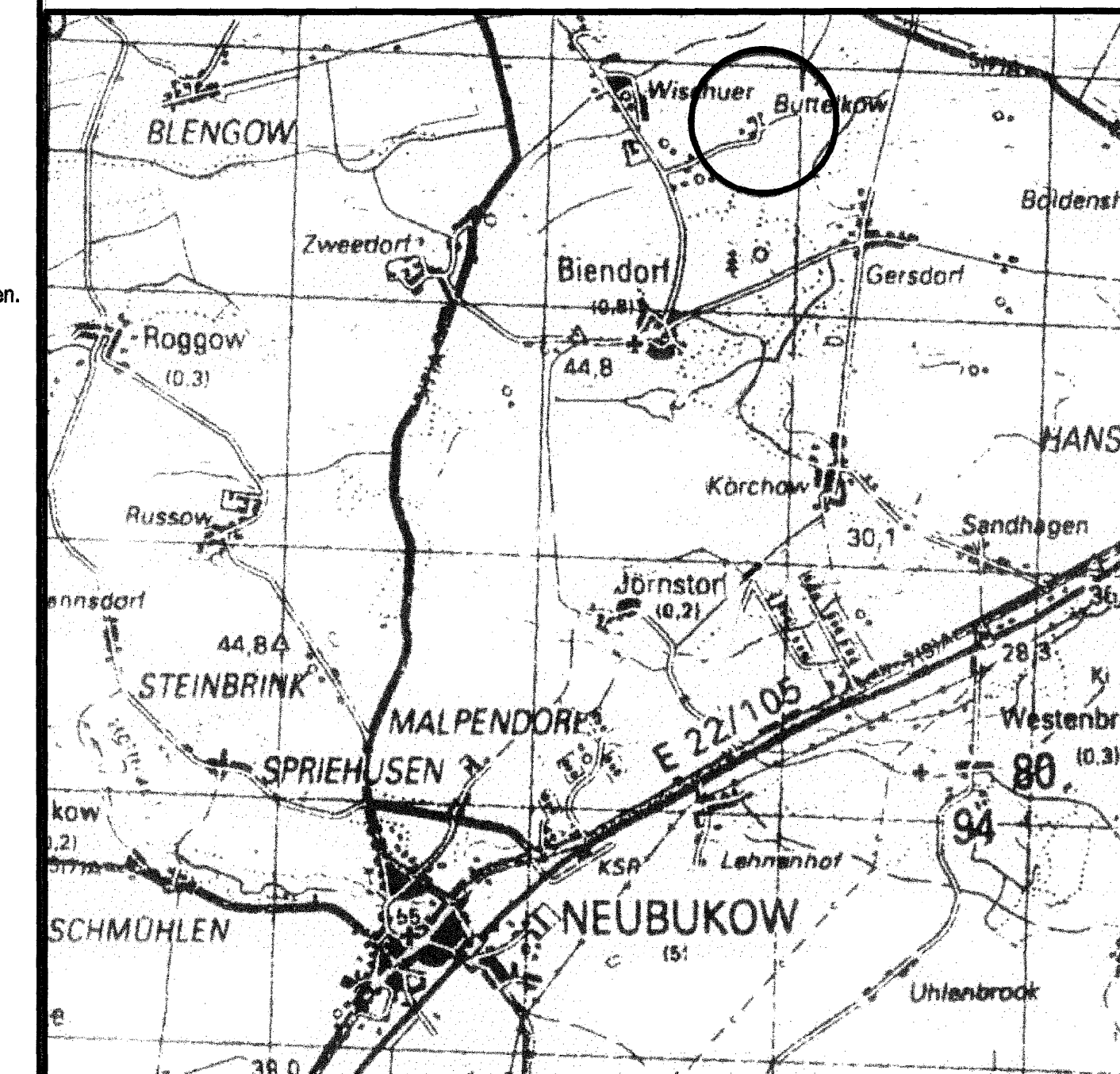
9. Die Satzung tritt nach der Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt " Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-Salzaff " am 29.9.2005 in Kraft
Biendorf, 12.10.2005



Schultz
Bürgermeister

Hinweise zu Bodendenkmalen

In großen ausgewiesenen Flächen des Satzungsgebietes besteht begründeter Verdacht auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen oder es sind Bodendenkmale nachweislich bereits bekannt. Diese Flächen sind im Bestand gekennzeichnet. Deren Beseitigung oder Veränderung darf nur nach Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen. In einem solchen Fall ist im Vorfeld einer Baumaßnahme die wissenschaftliche Untersuchung des Bodendenkmals unerlässlich. Es ist daher möglichst frühzeitig eine Vereinbarung zwischen dem Bauherrn und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege abzuschließen.
Als archäologischer Sicht sind während der Bauarbeiten jederzeit weitere Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle mindestens 5 Werktage bis zum Eintreffen des Vertreters zu sichern (11 Abs. 1, 2 und 3) Gemäss § 6 Abs. 5 DSchG M-V trägt der Verursacher (Bauherr) die anfallenden Kosten des Eingriffs.



GEMEINDE BIENDORF

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg Vorpommern

Aussenbereichssatzung

für die Ortslage

Büttelkow - Hof

nach § 35 Abs. 6 BauGB

Biendorf, Stand 8.07.2005

Schultz
Bürgermeister