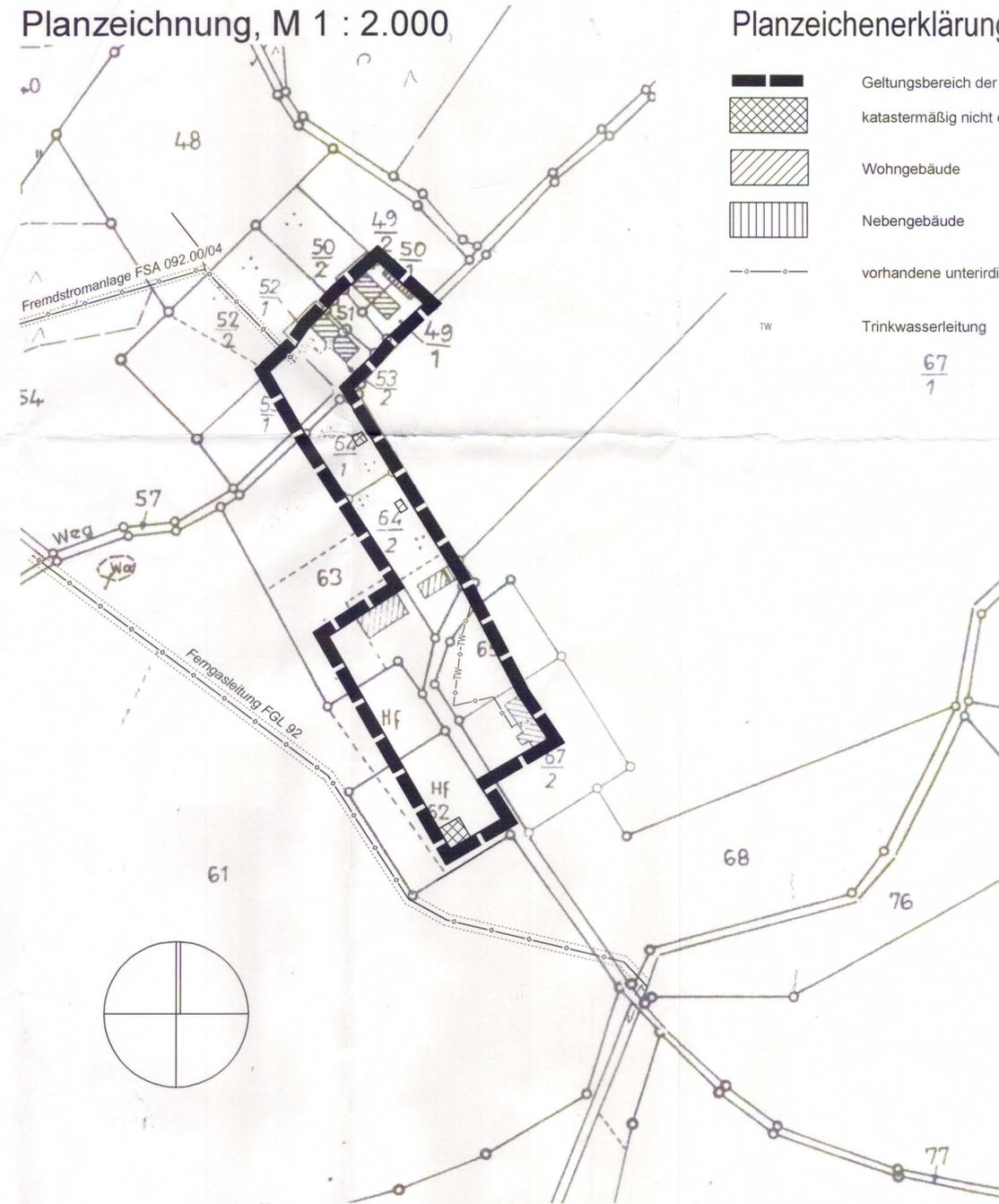
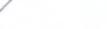


Satzung der Gemeinde Wendorf über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich von Zitterpenningshagen (Außenbereichssatzung Zitterpenningshagen)

Planzeichnung, M 1 : 2.000



Planzeichenerklärung

-  Geltungsbereich der Satzung
-  katastermäßig nicht erfasste Gebäude
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  vorhandene unterirdische Leitung
-  Trinkwasserleitung

67
1

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung und § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.06.2004 (GVöBL. I M-V S. 205) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung Wendorf am folgende Satzung beschlossen:

Satzung der Gemeinde Wendorf über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für die Ortslage Zitterpenningshagen (Außenbereichssatzung Zitterpenningshagen)

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich in der Gemarkung Zitterpenningshagen, Flur 1, werden gemäß der im beigefügtem Lageplan (M.: 1 : 2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 2 BauGB. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht.

§ 3 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Lüdershagen, den 10.06.2008



Jennek, Bürgermeister

2. Der Öffentlichkeit ist im Rahmen der Auslegung vom 03.03.2008 bis zum 03.04.2008 im Bauamt des Amtes Niepars, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom 04.02.08 bis zum 29.02.08 ortsüblich bekannt gemacht.

Neu Lüdershagen, den 10.06.2008



Jennek, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.05.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Lüdershagen, den 10.06.2008



Jennek, Bürgermeister

4. Die Satzung der Gemeinde Wendorf über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für die Ortslage Zitterpenningshagen nach § 35 Abs. 6 BauGB wurde am 21.05.2008 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Neu Lüdershagen, den 10.06.2008



Jennek, Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss wurde am 07.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

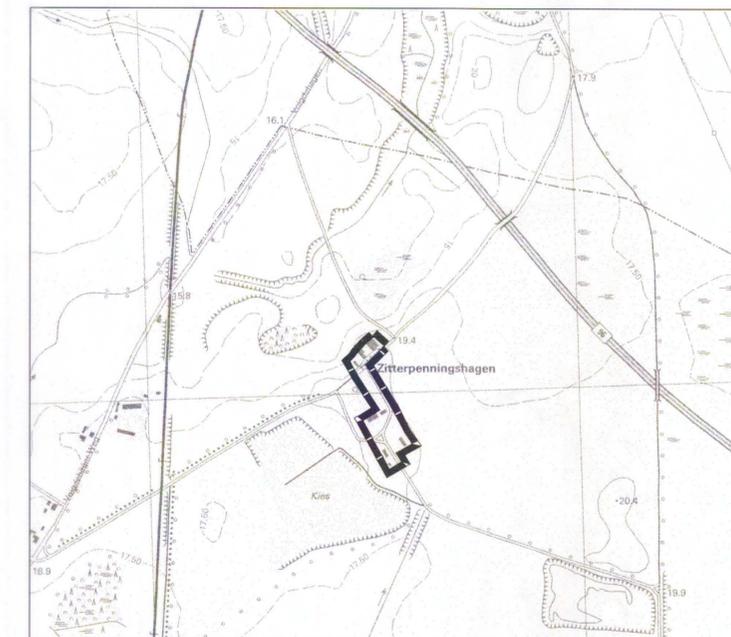
Neu Lüdershagen, den 02.07.2008



Jennek, Bürgermeister

Gemeinde Wendorf Landkreis Nordvorpommern

Übersichtsplan, M 1 : 10.000



Satzung der Gemeinde Wendorf über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich von Zitterpenningshagen

im Südosten des Gemeindegebietes, umfassend die folgenden Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Zitterpenningshagen: 49/1, 50/1 (tw.), 51, 52/1 (tw.), 53/1 (tw.), 53/2, 61 (tw.), 62 (tw.), 63 (tw.), 64/1, 64/2, 67/2 (tw.), 65 (tw.) und 77 (tw.).

Stand: 21.05.2008

Bearbeitung:



Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 / 280 522
Fax: 03831 / 280 523

O L A F

Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.

Hinweise

Plangrundlage
Als Plangrundlage diente die amtliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 4.000 mit Stand vom 10.07.2002.