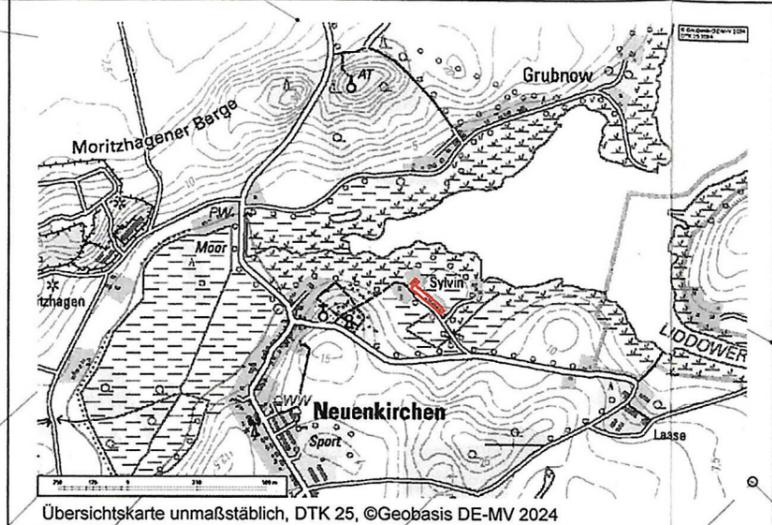
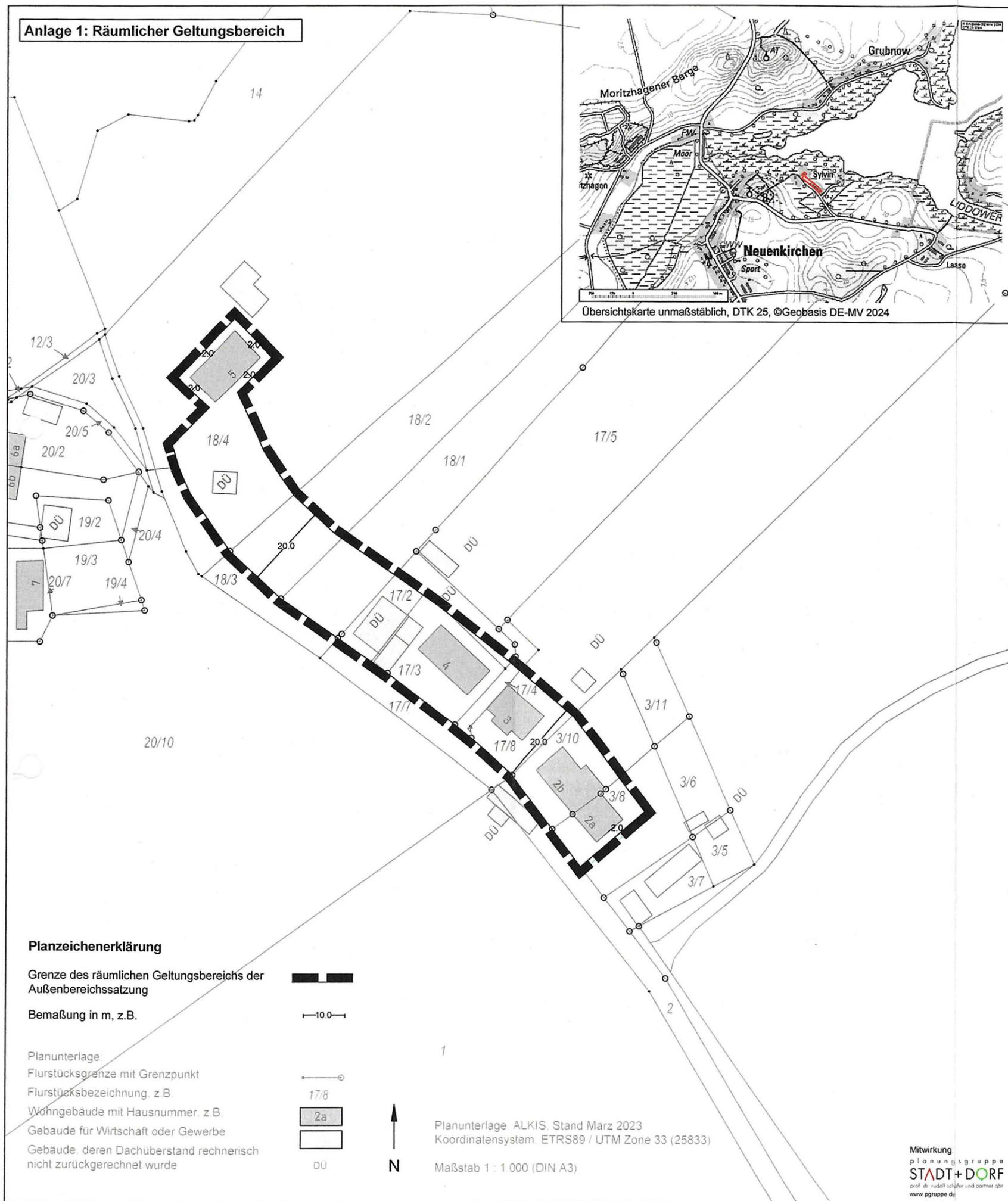


Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung
- Bemaßung in m, z.B.
- Planunterlage
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Flurstücksbezeichnung, z.B.
- Wohngebäude mit Hausnummer, z.B.
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude, deren Dachüberstand rechnerisch nicht zurückgerechnet wurde

Planunterlage ALKIS, Stand März 2023
Koordinatensystem ETRS89 / UTM Zone 33 (25833)
Maßstab 1 : 1 000 (DIN A3)

Mitwirkung
planungsgruppe
STADT+DORF
prof. dr. rüdiger schüler und partner gbr
www.pgruppe.de

Gemeinde Neuenkirchen Außenbereichssatzung Sylvin

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für Teilflächen der Grundstücke Sylvin 2a, 2b, 3, 4 und 5
Bearbeitungsstand: 15. Juli 2025

Präambel

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, erlässt die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen die folgende Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für Teilflächen des Gemeindeteils Sylvin in der Gemeinde Neuenkirchen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke Sylvin 2a, 2b, 3, 4 und 5 des Gemeindeteils Sylvin in der Gemeinde Neuenkirchen und ergibt sich aus der nebenstehend abgebildeten Anlage 1, die Bestandteil dieser Außenbereichssatzung ist.

§ 2 Bestimmung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Absatzes 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. Weitere öffentliche Belange sowie die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB bleiben unberührt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung "Sylvin" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Abtauf d. 27.8.25

Nachrichtliche Übernahme

Das Satzungsgebiet liegt fast vollständig in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz. (§ 9 Abs 6a BauGB)

Hinweise

- Gemäß 18 Abs. 2 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bleibt für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches die Geltung der §§ 14 bis 17 BNatSchG unberührt.
- Zu der Außenbereichssatzung Sylvin gehört eine Begründung.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß 5 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Für Geländehöhen unterhalb des Bemessungshochwasserstand (2,60 über NHN) sind Schutzmaßnahmen im Sinne des § 13 LBauO M-V notwendig.

Verfahrensvermerke

Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit Bearbeitungsstand vom 28.06.2024 wurde in der Zeit vom 27.02.2025 bis einschließlich 28.03.2025 im Internet veröffentlicht.

Diese Satzung bestehend aus dem Textteil und der Anlage 1 ist von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen am *28.07.25* beschlossen worden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom *28.07.25* übereinstimmen



Ausgefertigt: Neuenkirchen, den *5.8.25*

Die Bürgermeisterin

Die Satzung ist am *28.07.25* bekannt gemacht worden.
tritt mit Abtauf d. 27.8.25 in Kraft.