

Außenbereichssatzung "Neu-Ahrendsee" der Gemeinde Zarrendorf

Aufgrund § 35 (6) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Außenbereichssatzung "Neu-Ahrendsee" erlassen.

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke 14/1 tw., 14/3 tw., 14/4 tw., 16 tw., 17/1 tw., 18/1 tw., 19 tw., 20/3 tw., 20/4 tw., 21/1 tw., 21/2 tw., 24 tw. in der Flur 3 der Gemarkung Zarrendorf. Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs im nebenstehenden Lageplan im Maßstab 1:1.000. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
Im Satzungsgebiet richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans über 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.

§ 3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit
1. Eine Errichtung von Wohngebäuden ist nur auf den im nebenstehenden Lageplan hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.
2. Es sind ausschließlich eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig.

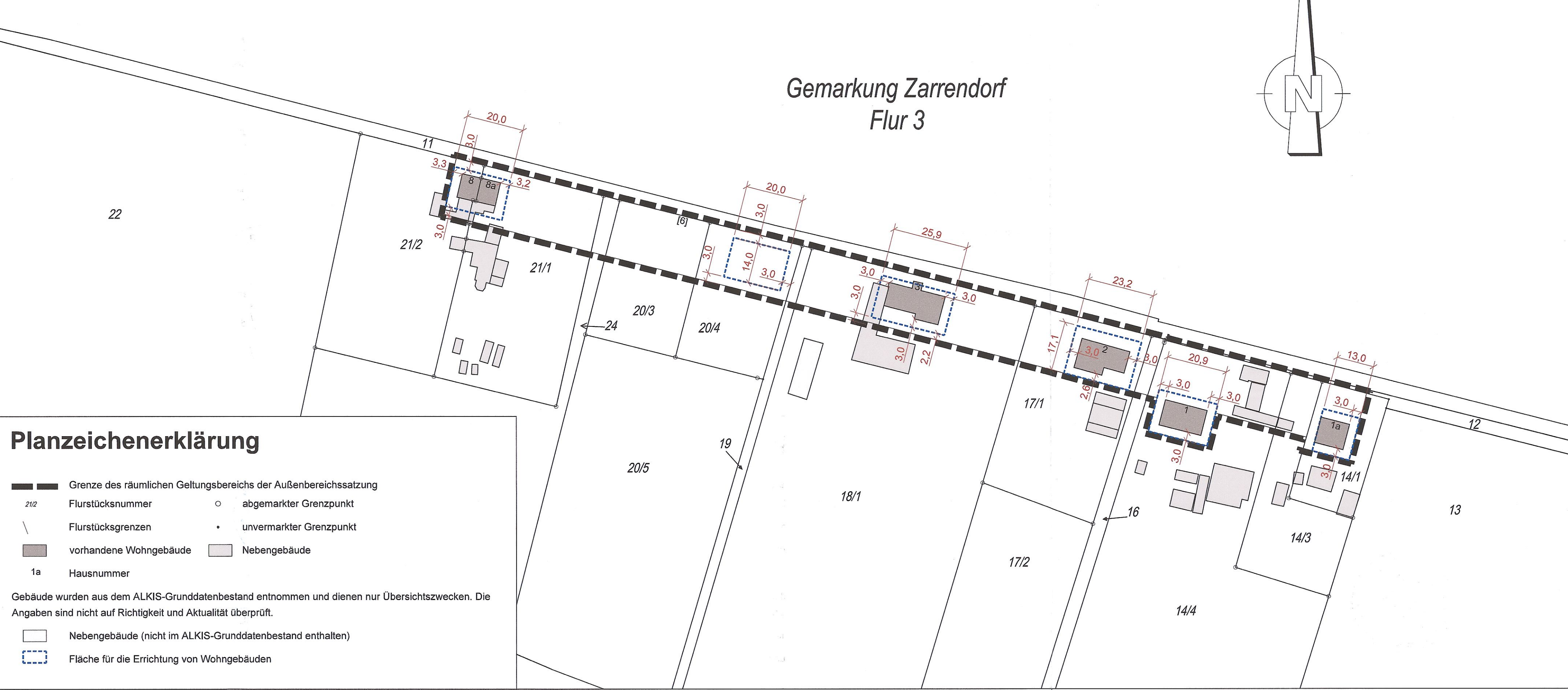
§ 4 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zarrendorf, den 08.01.2020
Unterschrift












Hinweise zum Naturschutz:
Für bauliche Vorhaben und andere Eingriffe gemäß § 12 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern ist eine Naturschutzgenehmigung erforderlich. Die Genehmigung ist beim Landkreis Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit den Antragsunterlagen sind eine Biotopkartierung, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und eine artenschutzrechtliche Beurteilung einzureichen.

Lageplan Maßstab 1:1.000

Plangrundlage: ALKIS-Grunddatenbestand mit Stand 10.01.2020



Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung
-  212 Flurstücksnummer
-  Flurstücksgrenzen
-  vorhandene Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  1a Hausnummer
-  Nebengebäude (nicht im ALKIS-Grunddatenbestand enthalten)
-  Fläche für die Errichtung von Wohngebäuden
-  abgemerkter Grenzpunkt
-  unmerkter Grenzpunkt

Gebäude wurden aus dem ALKIS-Grunddatenbestand entnommen und dienen nur Übersichtszwecken. Die Angaben sind nicht auf Richtigkeit und Aktualität überprüft.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zarrendorf hat am 18.07.2017 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Siedlungsbereich Neu-Ahrendsee beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07.12.2017 bis 22.12.2017 erfolgt.

Zarrendorf, den 20.03.2020
Röver, Bürgermeister



2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zarrendorf hat am 24.10.2017 den Entwurf der Außenbereichssatzung zur Offenlage und zur Beteiligung der Behörden und weiterer Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Zarrendorf, den 27.03.2020
Röver, Bürgermeister



3. Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Neu-Ahrendsee", einschließlich Begründung, hat in der Zeit vom 02.01.2018 bis zum 02.02.2018 während der Kernarbeitszeit nach § 3 Abs.2 BauGB wie folgt öffentlich ausgelegen:

montags, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr
dienstags 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
donnerstags 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 15.45 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07.12.2017 bis 22.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zarrendorf, den 27.03.2020
Röver, Bürgermeister




4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Zarrendorf, den 27.03.2020
Röver, Bürgermeister



5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung am 29.04.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichem Maßstab 1:4.020 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

den 29.04.2020
ObVI


6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zarrendorf hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.04.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 24.04.2018 mitgeteilt worden.

Zarrendorf, den 20.03.2020
Röver, Bürgermeister



7. Die Außenbereichssatzung "Neu-Ahrendsee" wurde am 12.04.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Aufstellung der Außenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.04.2018 gebilligt.

Zarrendorf, den 20.03.2020
Röver, Bürgermeister



8. Die Außenbereichssatzung "Neu-Ahrendsee" wurde am 08.08.2019 von der Gemeindevertretung aufgrund beachtlicher Mängel gemäß §§ 214 f BauGB aufgehoben.

Zarrendorf, den 27.03.2020
Röver, Bürgermeister



9. Nach der Mängelbeseitigung wurde der Entwurf der Außenbereichssatzung von der Gemeindevertretung am 30.10.2019 erneut zur Offenlage und zur Beteiligung der Behörden und weiterer Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Zarrendorf, den 27.03.2020
Röver, Bürgermeister



10. Der Entwurf der Außenbereichssatzung "Neu-Ahrendsee", einschließlich Begründung, hat in der Zeit vom 09.12.2019 bis zum 16.01.2020 während der Kernarbeitszeit erneut nach § 3 Abs.2 BauGB wie folgt erneut öffentlich ausgelegen:

montags, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr
dienstags 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
donnerstags 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 15.45 Uhr

Die auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Absatz 4 BauGB zusätzlich eingestellt worden auf der Internetseite www.b-plan-services.de.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.11.2019 bis 29.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zarrendorf, den 27.03.2020
Röver, Bürgermeister



11. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Zarrendorf, den 20.03.2020
Röver, Bürgermeister



12. Die Gemeindevertretung hat die neu vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zarrendorf, den 20.03.2020
Röver, Bürgermeister



13. Die Außenbereichssatzung "Neu-Ahrendsee" wurde am 12.03.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Aufstellung der Außenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.03.2020 gebilligt.

Zarrendorf, den 27.03.2020
Röver, Bürgermeister



14. Die Außenbereichssatzung "Neu-Ahrendsee" wird hiermit ausgefertigt.

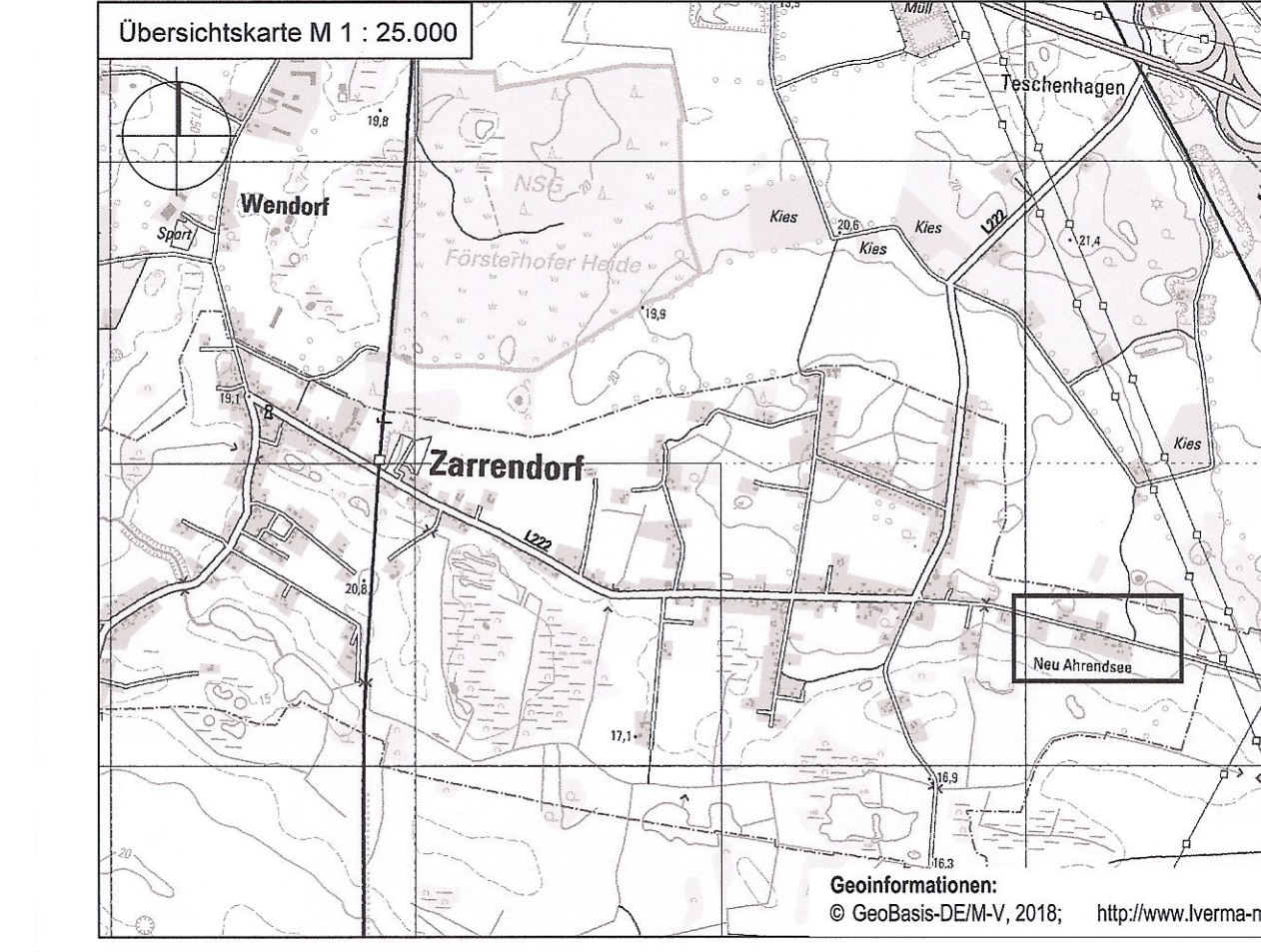
Zarrendorf, den 07.04.2020
Röver, Bürgermeister



15. Der Beschluss der Außenbereichssatzung "Neu-Ahrendsee" 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, sind an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Außenbereichssatzung "Neu-Ahrendsee" ist mit Ablauf des 25.03.2020 in Kraft getreten.

Zarrendorf, den 08.01.2020
Röver, Bürgermeister





Gemeinde Zarrendorf
Amt Niepars
Landkreis Vorpommern-Rügen
Land Mecklenburg-Vorpommern

Außenbereichssatzung
nach § 35 (6) BauGB
für den Siedlungsteil
"Neu-Ahrendsee"
Maßstab 1:1.000

Zarrendorf, Januar 2020 Röver, Bürgermeister