

AUSSENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE RÖVERSHAGEN FÜR DEN BEBAUTEN BEREICH NIEDERHAGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 35 Abs. 6 BauGB)
KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
	vorhandene hochbauliche Anlagen gemäß ALK	
	ergänzte hochbauliche Anlagen	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Gemeindegrenze	
	Hausnummer	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern	(§ 9 Abs. 6 BauGB)

AUSSENBEREICHSSATZUNG der Gemeinde Rövershagen für den bebauten Bereich Niederhagen

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.03.2018 folgende Satzung für den bebauten Bereich Niederhagen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den bebauten Bereich Niederhagen im Ortsteil Rövershagen und umfasst das Gebiet innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs.
- (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

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

1. einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

1. Wohnzwecken dienende Vorhaben und
2. kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben.

Nebenanlagen und Einrichtungen, die den Vorhaben nach Satz 1 dienen, werden von § 2 ebenfalls erfasst.

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn die Zahl der Vollgeschosse 2 nicht übersteigt.
- (2) Zulässig ist eine Bebauung, die eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30 nicht überschreitet.
- (3) Als Bedachung der Hauptgebäude sind nur feste Baustoffe einschließlich Dachpappe zulässig.
- (4) Zur Vermeidung von direkten Verlusten aktiv genutzter Nester ist die Rodung von Gehölzen innerhalb des Satzungsbereichs nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig.

Hinweise

Das anfallende Niederschlagswasser ist nach § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes auf dem Grundstück zu versickern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2017 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 22.12.2017 bis zum 08.01.2018 erfolgt.
2. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 sowie Satz 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwürfe der Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich Niederhagen, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.01.2018 bis zum 09.02.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter der Adresse www.amt-rostocker-heide.de/in-Auslegung-befindliche-Bauleitpläne-und-staedtebauliche-Satzungen/ nach § 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 nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet unter der Adresse www.amt-rostocker-heide.de/bekanntmachungen/ in der Zeit vom 22.12.2017 bis zum 08.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.03.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Rövershagen für den bebauten Bereich Niederhagen, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 12.03.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.03.2018 gebilligt.

Rövershagen, 13.03.2018

(Siegelabdruck)



Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin

6. Die Außenbereichssatzung der Gemeinde Rövershagen für den bebauten Bereich Niederhagen, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgefertigt.

Rövershagen, 15.03.2018

(Siegelabdruck)



Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin

7. Der Beschluss der Außenbereichssatzung der Gemeinde Rövershagen für den bebauten Bereich Niederhagen sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet unter der Adresse www.amt-rostocker-heide.de/bekanntmachungen/ in der Zeit vom 19.03.2018 bis zum 04.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 03.04.2018 in Kraft getreten.

Rövershagen, 05.04.2018

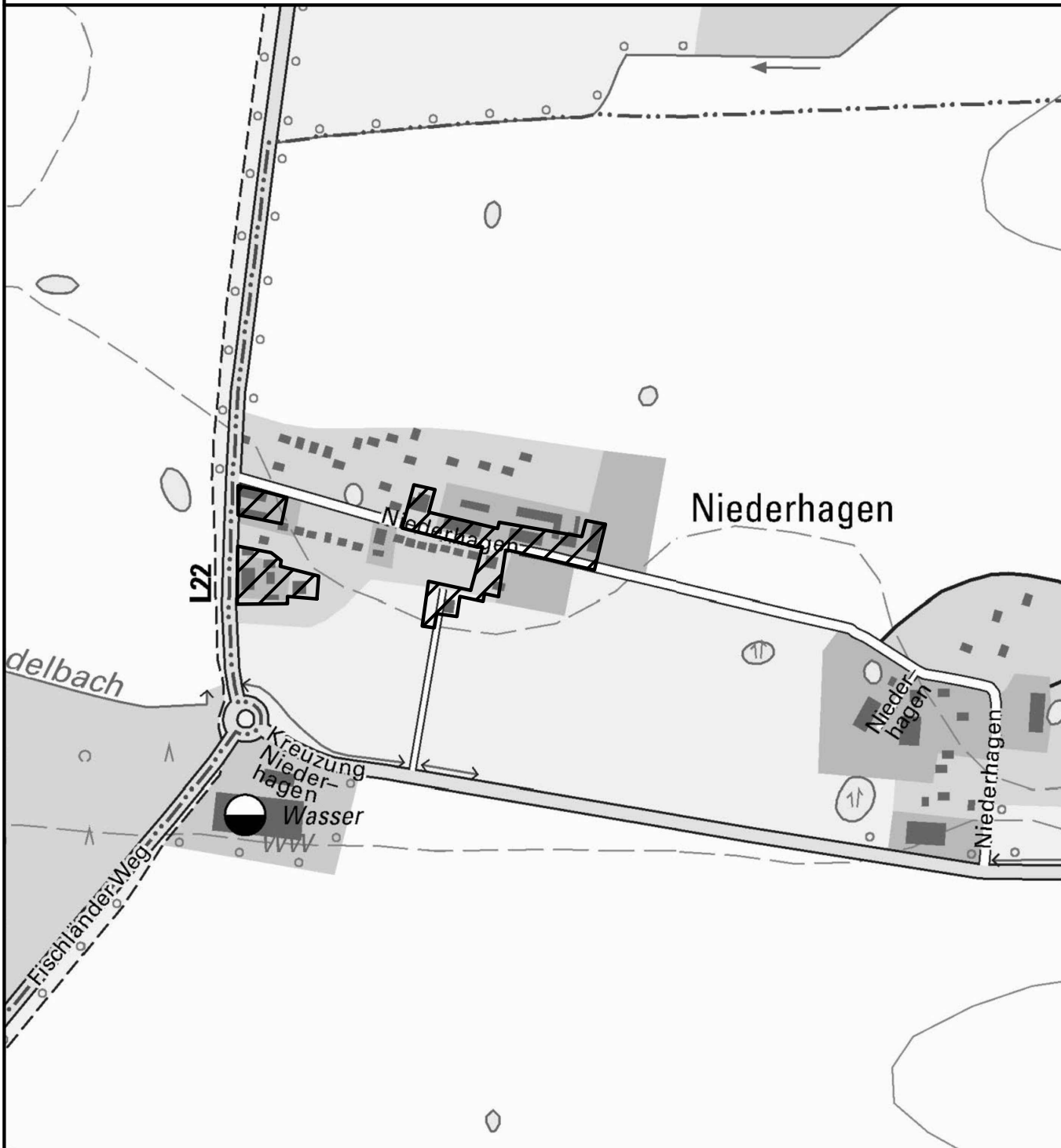
(Siegelabdruck)



Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin

Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000



Gemeinde Rövershagen

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern
Außenbereichssatzung für den bebauten
Bereich Niederhagen



Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin

Rövershagen, März 2018

Verfasser:



TÜV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Herr M.Sc. F. Winter

TEL.: (0381) 7703 533
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: fwinter@tuv-nord.de