

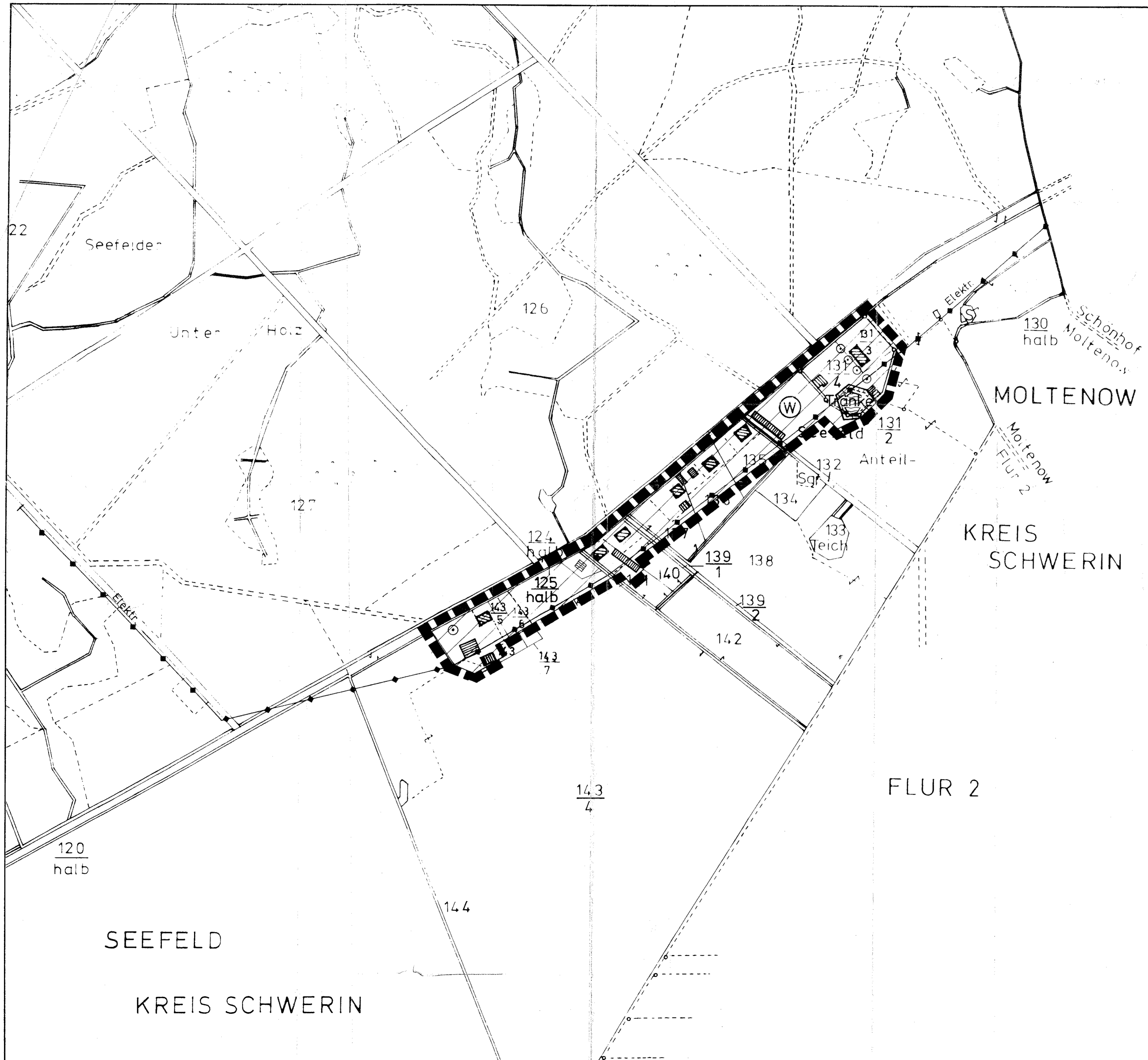
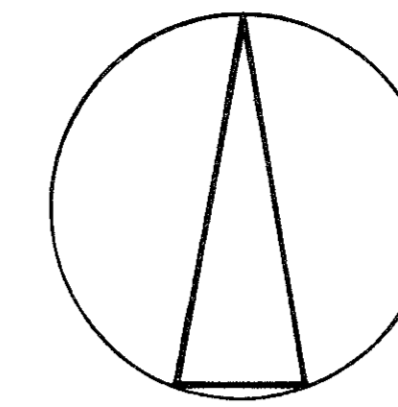
AUSSENBEREICHSSATZUNG PLANTEIL

M 1:2000

GEMEINDE TESTORF-STEINFORT ORTSTEIL SEEFELD

SATZUNG:

Gemeinde Testorf-Steinfort
über: Amt Grevesmühlen-Land
Karl-Marx-Str. 9
23936 Grevesmühlen



Aufgrund des § 3 Abs. 4 BauGB
Maßnahme G wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom
31.07.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende
Satzung, bestehend aus Planteil, Textteil und Begründung, erlassen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich der Ortslage Seefeld, Gemarkung Wüstenmark, Flur 1, der Gemeinde Testorf-Steinfort.

Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2 Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann dem in § 3 bezeichneten im Sinne des § 35, Abs. 2 des Baugesetzbuches sonstigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden, daß

1. sie bei einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung betreffen 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:

1. Folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben:
 - a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen

Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfort, Kreis Grevesmühlen über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich der Ortslage Seefeld, Gemarkung Wüstenmark, Flur 1, im Außenbereich

- b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35, Abs. 4, Satz 1, Nr. 5 des Baugesetzbuches nicht erlaubt werden, bis zu einer Größe von 20 von Hundert des vorhandenen Gebäudes
- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt oder eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung erreicht werden kann.

§ 4 Festsetzungen

1. Im Satzungsgebiet befindliche zu erhaltende Bäume befinden sich auf den Flurstücken 143/5 und 131/4 der Flur 1. Sie sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.
2. Für darüber hinaus vorhandene Bäume, die nach der derzeit gültigen Baumschutzverordnung geschützt sind, ist bei eventueller erforderlicher Fällung infolge einer Bebauung eine Genehmigung und eine Ersatzpflanzung erforderlich. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist dafür die untere Naturschutzbehörde, ansonsten der Bürgermeister zuständig.
3. Der im Satzungsgebiet vorhandene Teich nach § 2 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10. Januar 1992 darf weder zerstört noch erheblich bzw. nachhaltig beeinträchtigt werden.
4.
 - a) Je neuem Baugrundstück sind 3 standortgerechte heimische Laubbäume oder wahlweise ca. 30 m laubabwertende Hecke zu pflanzen.
 - b) Der Bereich des Feuerlöschreiches ist mit Laubgehölzen geeignet zu begrünen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft

Verfahrensvermerke:

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.12.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Testorf-Steinfort, den 23.07.1997, Bürgermeister
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 05.07.1994 bis 16.05.1994 öffentlich ausgeteigt.
Testorf-Steinfort, den 23.07.1997, Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Seefeld beschlossen.
Testorf-Steinfort, den 23.07.1997, Bürgermeister
4. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.1996 erneut beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Testorf-Steinfort, den 23.12.1997, Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.07.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Gemeindevertretung hat die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Seefeld am 31.07.1997 beschlossen.
Testorf-Steinfort, den 23.12.1997, Bürgermeister
6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 BauGB durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit Bescheid vom 05.09.1997, AZ: VIII.2316-512.35 erteilt.
Testorf-Steinfort, den 23.12.1997, Bürgermeister
7. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Testorf-Steinfort, den 23.12.1997, Bürgermeister
8. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung, 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 in der Zeit vom 23.12.1997 bis zum 28.12.1997 durch ortsfest beackte Zeitungen bekannt gemacht worden.
Testorf-Steinfort, den 23.12.1997, Bürgermeister

PLANZEICHEN-ERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Wohnbaufläche
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
- Wasserflächen
- oberirdische Versorgungsleitung
- zu erhaltende Bäume
- vorhandene bauliche Anlagen

RECHTSGRUNDLAGE

- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB
- Ohne Normcharakter