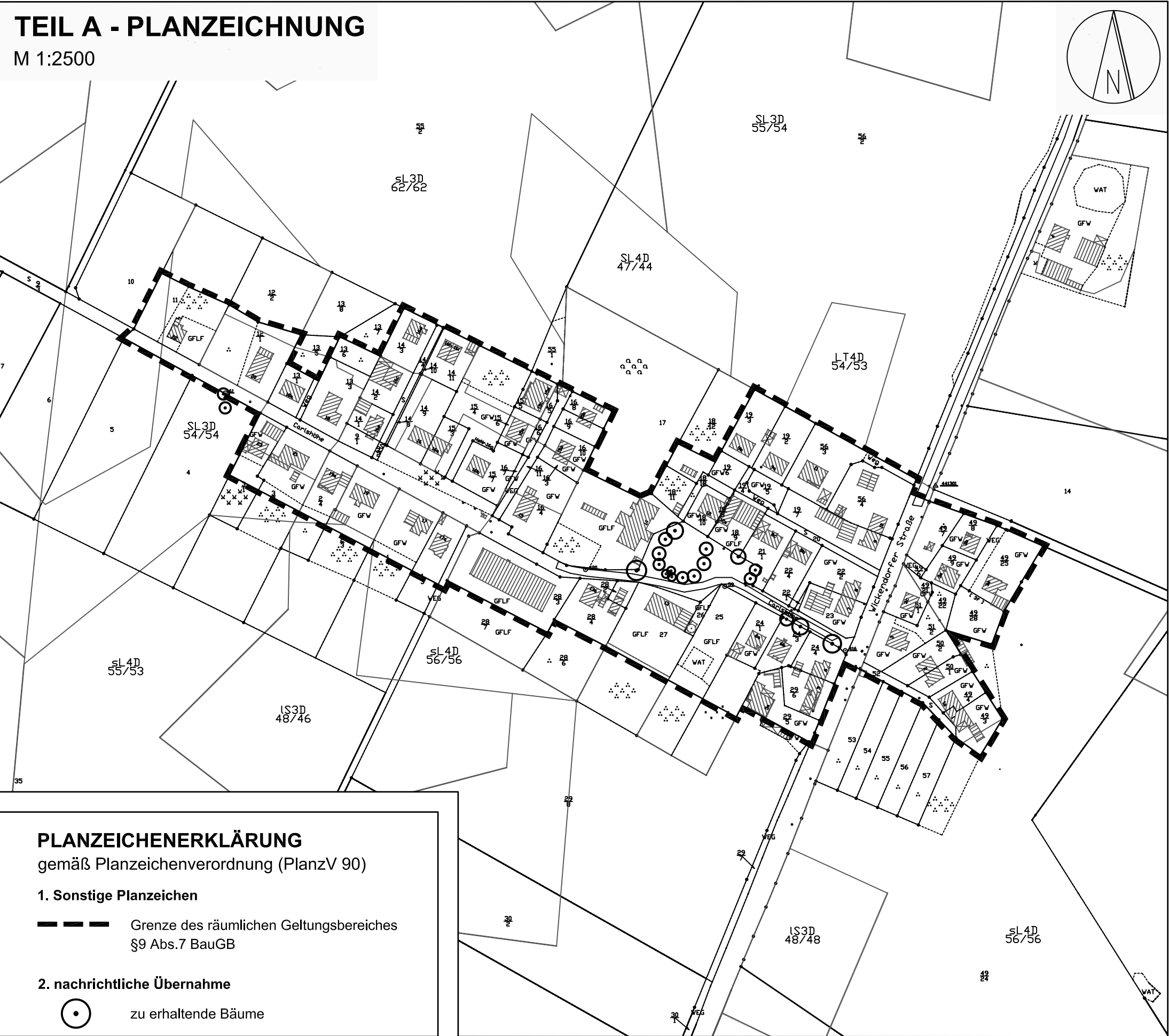


Außenbereichssatzung Carlshöhe

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:2500



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Anlass und Ziel der Planung

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin stellt die Siedlung Carlshöhe, wie den umgebenden landwirtschaftlichen Bereich, als Fläche für die Landwirtschaft dar, da es sich um eine Splittersiedlung handelt. Um den überwiegend durch eine Wohnnutzung geprägten Grundstücken innerhalb der Siedlung in begrenzten Umfang eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen, ist eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) erforderlich. Damit steht Wohnzwecken dienenden Bauvorhaben die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegen. Die Baugenehmigungspflicht für Bauvorhaben bleibt davon unberührt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Genehmigungsbereich umfasst den Bereich der Siedlung Carlshöhe in der Gemarkung Wickendorf Flur 1 mit folgenden Flurstücken: 1/3 teilweise, 1/4 teilweise, 2/3 teilweise, 2/4 teilweise, 3/1 teilweise, 3/2 teilweise, 28/2, 28/3, 28/4, 27 teilweise, 26, 25 teilweise, 24/3 teilweise, 24/1, 24/4, 29/5, 29/6, 11 teilweise, 12/1, 13/1, 13/3, 13/6, 9/1, 9/2, 9/3 teilweise 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 14/11, 14/9, 14/10, 15/3, 15/4 15/5, 15/6, 15/7, 16/5, 16/6, 16/7, 16/11, 16/3, 16/4, 16/10, 16/9, 16/8, 17 teilweise, 18/8, 18/9, 18/10, 18/11, 18/13, 19/2, 19/3, 19/4, 19/5, 19/6, 19/7, 21/1, 22/4, 22/1, 22/2, 23, 20, 56/3, 56/4, 69/2 teilweise, und der Gemarkung Wickendorf, Flur 2, Flurstücke 49/3, 49/4, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/21, 49/22, 49/25, 49/28, 50/1, 50/2, 51/1, 51/2.

§ 3 Rechtsfolge

Im Geltungsbereich der Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie

- a) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben bleibt unberührt.

§ 4 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 3 Satz 1 sind:

- a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die nähere Umgebung einfügen,
- b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 nicht erfasst werden, bis zu einer Größe von 50 von hundert des vorhandenen Gebäudes.
- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlagen im Wesentlichen erhalten bleibt, bei Erfüllung von a und b.

§ 5 Ausgleichserfordernis für bauliche Anlagen

Im Geltungsbereich der Satzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG i.V.M. § 12 NatSchG M-V durch Gehölzpflanzungen im Satzungsgebiet auszugleichen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin vom nachstehende im vereinfachten Verfahren aufgestellte Satzung „Wickendorf Carlshöhe“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom beteiligt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), hat gemäß § 3 Abs. 2 vom bis öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Stadtvertretung hat die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt.

Schwerin, den Siegel Vermessungs- und Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust und die Landeshauptstadt Schwerin

3. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin

4. Der Satzungsbeschluss 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 am 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Schwerin, den Siegel Die Oberbürgermeisterin



ÜBERSICHTSPLAN



**Satzung nach §35 Abs. 6 BauGB
für den bebauten Bereich im Außenbereich
"Carlshöhe"**