

# Außenbereichssatzung Scharbow der Stadt Hagenow für den "südlichen Siedlungsbereich an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow"

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 01.02.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt - Hagenower Blätter - Nr. 273 vom 15.02.2018 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Stadtvertretung hat am 01.02.2018 den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Hagenow, 15.10.18



Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung Scharbow hat in der Zeit vom 05.03.2018 bis 06.04.2018 während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten im Rathaus Hagenow, Lange Straße 28 - 32, 19230 Hagenow, Fachbereich III (Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement) und auf der Website der Stadt Hagenow <http://www.hagenow.de> öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- Nr. 273 vom 15.02.2018 und auf der Website der Stadt Hagenow <http://www.hagenow.de> mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
  - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
  - das nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Hagenow, 15.10.18



Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am 13.09.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Außenbereichssatzung wurde am 13.09.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 13.09.2018 von der Stadtvertretung gebilligt.
7. Die Außenbereichssatzung Scharbow wird hiermit ausfertigt.

Hagenow, 15.10.18



Der Bürgermeister

8. Der Beschluss der Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Außenbereichssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 18.10.2018 gemäß Hauptsatzung im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- und auf der Website der Stadt Hagenow <http://www.hagenow.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Hagenow, 29.10.18



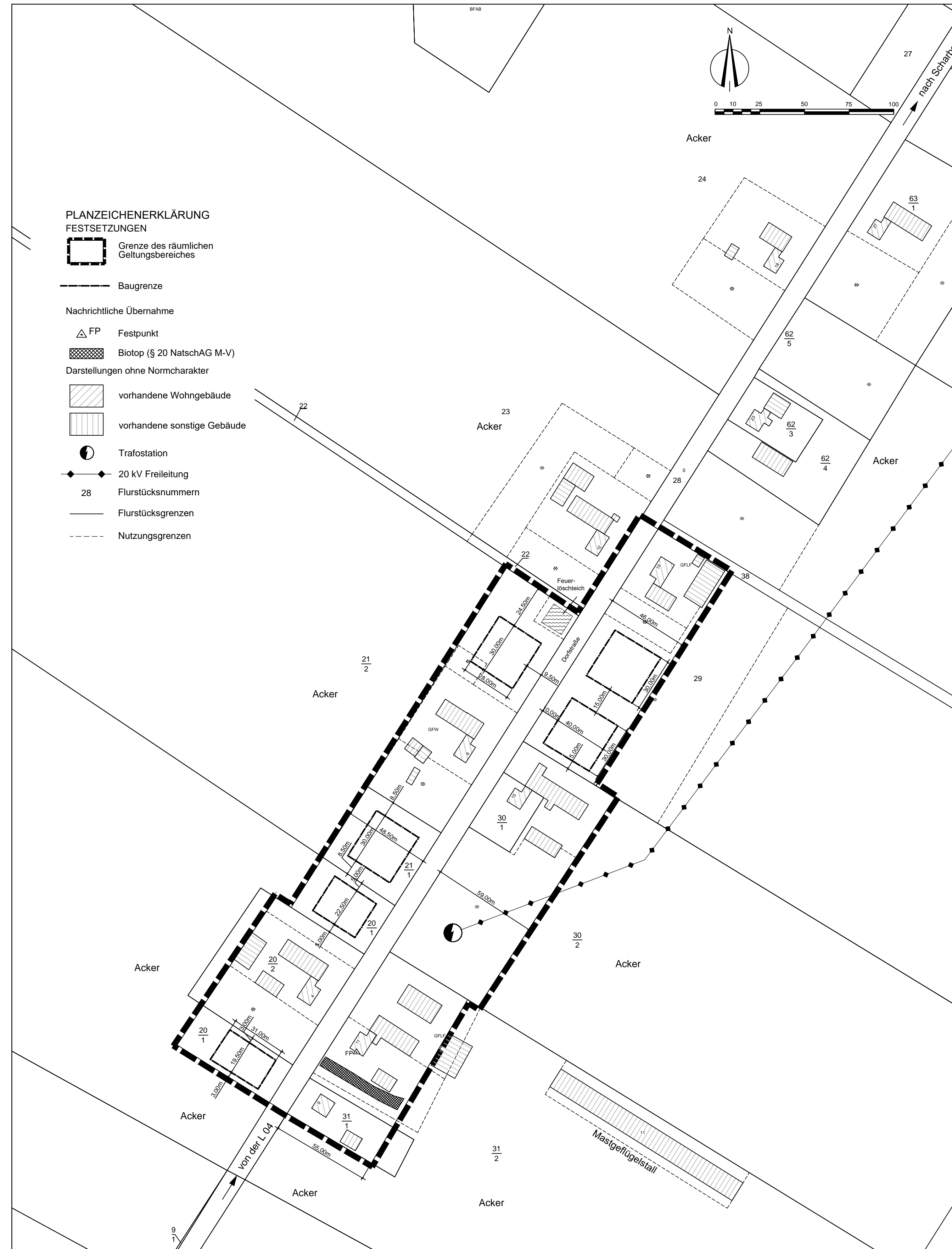
Der Bürgermeister

9. Die Satzung ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Hagenow, 29.10.18



Der Bürgermeister



## Satzung der Stadt Hagenow

über die Bestimmung von Vorhaben im bebauten Bereich von Scharbow - „südlicher Bereich an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.09.2018 folgende Satzung erlassen:

### § 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Siedlungsbereich „südlicher Bereich an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow“. Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2.000, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

### § 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und nicht störenden kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.

(2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

### § 3

Gestaltung gemäß § 86 Abs. 3 LBAuO M-V - örtliche Bauvorschrift

(1) Innerhalb der neu zu bebauenden Außenbereichsfläche sind nur Dacheindeckungen in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig.

(2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen in § 4 (1) verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 1 LBAuO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

### § 4

Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

(1) Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen haben zur Vermeidung von Tierverlusten ein Abbruch oder ein Umbau der Gebäude nur im Zeitraum von Oktober bis März zu erfolgen. Bei Abweichungen sind vor Baubeginn durch eine fachgutachterliche Untersuchung Schädigungen oder Beeinträchtigungen auszuschließen.

(2) Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hat der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel zu erfolgen.

(3) Maßnahmenfestlegungen zum Artenschutz einschließlich der Errichtung von Ersatz sind vom Bauherrn einzuhalten.

### § 5

Festsetzungen

(1) Die Stadt Hagenow sichert den noch nicht bestimmten Ausgleich der einzelnen Grundstücke von 20.305,75 KfA Gesamt (Fst.21/2 tlw.mit 6.362,75 EFÄ; Fst.29 tlw. mit 9.292,00EFÄ; Fst.21/1 mit 1.937,75 EFÄ; Fst.20/1 tlw. mit 1.379,50 EFÄ bzw. 1.333,75 EFÄ) bis zum jeweiligen Bauantrag mit dem Okokonto der Stadt - Kompensationsmaßnahmen im Wald - dauerhaft flächiger Nutzungsverzicht - Maßnahmenfläche 1 Flst. 78 mit 19475 KfA und Flst. 85 mit anteilig 830,75 KfA von 17610 KfA - ab.

(2) Mit dem jeweiligen Bauantrag ist diese Sicherheit mit einem, von der zuständigen Genehmigungsbehörde bestätigten Ausgleich, abzulösen. Erst mit der Ablösung ist der jeweilige Betrag auf dem Okokonto wieder freigegeben.

### § 6

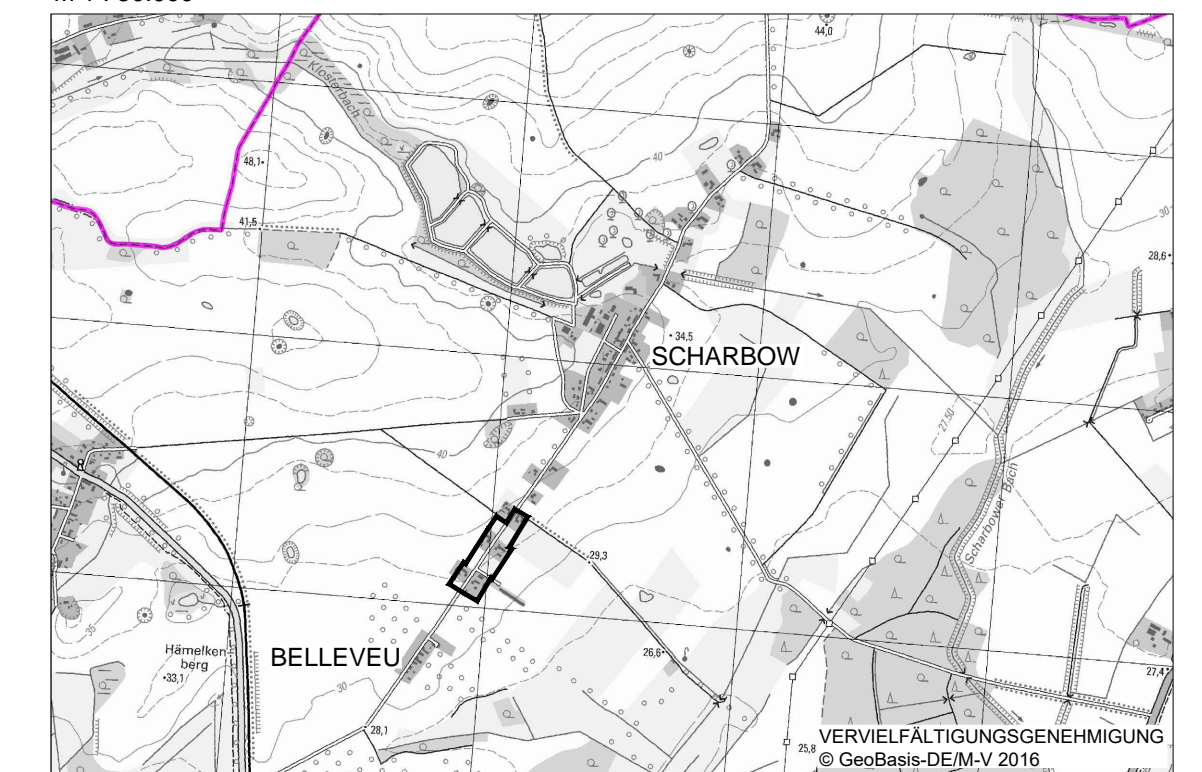
Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hagenow, .....

Der Bürgermeister

Übersichtsplan  
M 1 : 30.000



Kopie

Rechtsverbindlich:	18.10.2018
Endfassung:	August 2018
Entwurf:	Januar 2018
Planungsstand	Datum:
<b>Außenbereichssatzung Scharbow der Stadt Hagenow für den "südlichen Siedlungsbereich an der Dorfstraße zwischen Bellevue und der Ortslage Scharbow"</b>	
Kartengrundlage:	Auftragnehmer:
Ausschnitt aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) Gemarkung Scharbow Flur 2	Stadtplanern: Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgermeister Stadt- und Landschaftsplanung 1987 Schwarz, Dipl.-Ing. 1987 Schwarz, Dipl.-Ing. 1987 Schwarz 1987 Schwarz, Dipl.-Ing. 1987 Schwarz, Dipl.-Ing. 1987 Schwarz
Maßstab 1:1500	Zeichner:
	Dipl.-Ing. Frank Ordt Bürgermeister Stadt- und Landschaftsplanung 1987 Schwarz, Dipl.-Ing. 1987 Schwarz, Dipl.-Ing. 1987 Schwarz 1987 Schwarz, Dipl.-Ing. 1987 Schwarz, Dipl.-Ing. 1987 Schwarz