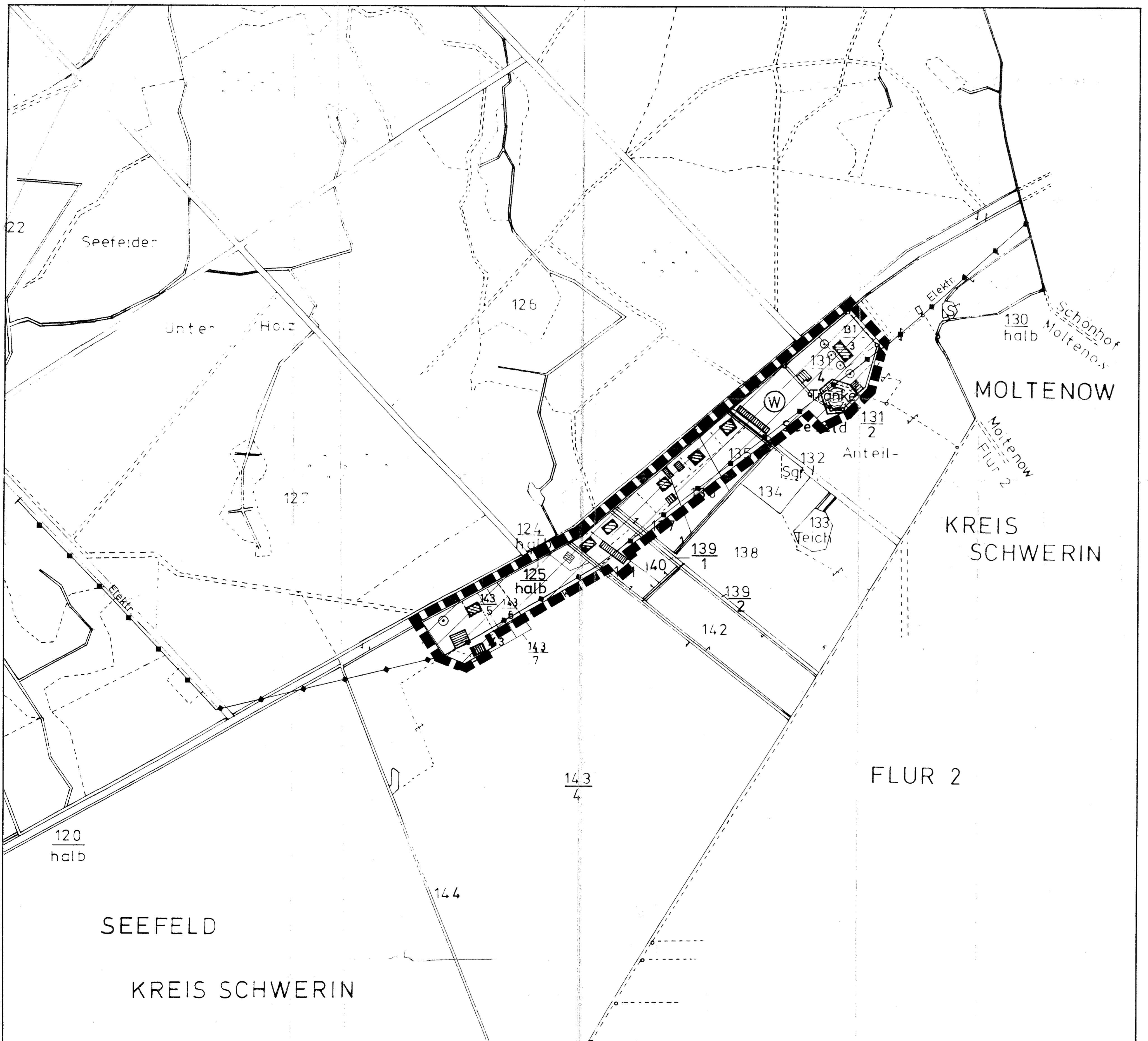


# AUSSENBEREICHSSATZUNG

## PLANTEIL

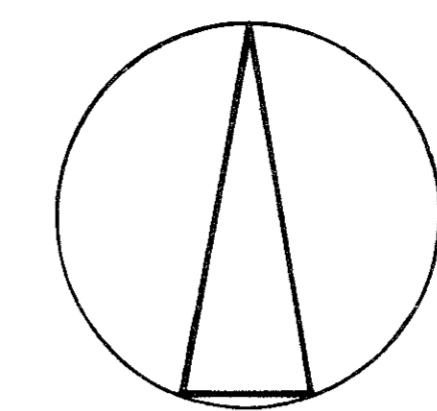
M 1:2000

# gemeinde TESTORF-STEINFORT ORTSTEIL SEEFIELD



## SATZUNG:

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



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

Aufgrund des § 35 Abs. 4 BauGB 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 im § 3 bezeichneten im Sinne des § 35, Abs. 2 des Baugesetzbuches sonstigen Vorhaben nicht entgegengestellt werden, daß

1. sie bei einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
2. die Entstehung oder Verfestigung einer Spittersiedlung befürchten 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

- b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35, Abs. 4, Satz 1, Nr. 5 des Baugesetzbuches nicht erlaßt werden, bis zu einer Größe von 20% von Hundert des vorhandenen Gebäudes
- c) Nutzungsaenderung 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 eventuell erforderliche Fällung infolge einer Bebauung eine Genehmigung und eine Ersatzpflanzung erforderlich. Im Rahmen eines Baugeschmäckerverfahrens 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 laubabwerfende Hecke zu pflanzen.
- b) Der Bereich des Feuerlöschteiches 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, 23.07.1994 Siegel Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 05.07.1994 bis 16.09.1994 öffentlich ausgelegen.

Testorf-Steinfort, 23.07.1994 Siegel Bürgermeister

3. Die Gemeindevorstellung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.07.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Testorf-Steinfort, 23.07.1997 Siegel Bürgermeister

4. Die Genehmigung dieser Satzung wurde gemäß § 46 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit Bescheid vom 02.07.1997 erteilt.  
AZ: VIII 2346-5-572/33

Testorf-Steinfort, 23.12.1997 Siegel Bürgermeister

5. Die Gemeindevorstellung 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.

Testorf-Steinfort, 23.12.1997 Siegel Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde gemäß § 46 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit Bescheid vom 02.07.1997 erteilt.  
AZ: VIII 2346-5-572/33

Testorf-Steinfort, 23.12.1997 Siegel Bürgermeister

7. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Testorf-Steinfort, 23.12.1997 Siegel Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingeschaut werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 22.12.1997 bis zum 28.12.1997 durch offiziell bekannt gemacht worden.

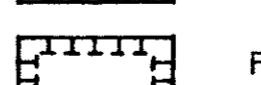
Zeitung Testorf-Steinfot, 23.12.1997 Siegel Bürgermeister

## PLANZEICHEN-ERKLÄRUNG

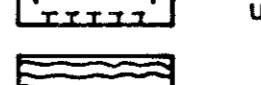
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



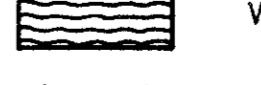
Wohnbaufläche



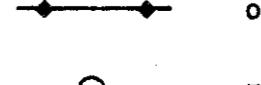
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft



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