

# 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 begrenztem 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.