

Satzung der Gemeinde Lüssow zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Strenz

Teil A - Planzeichnung

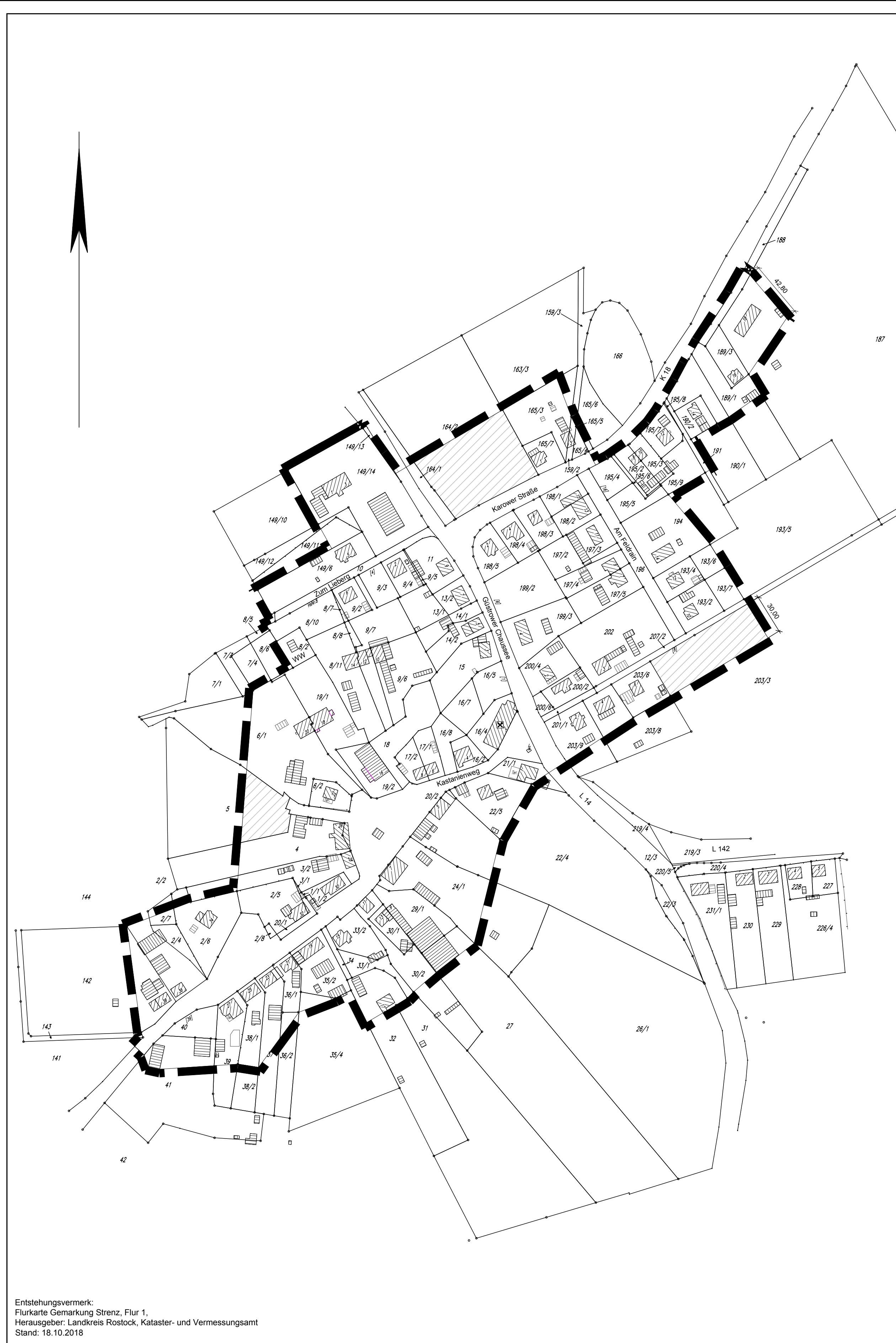
M 1 : 2.000

Landkreis Rostock, Gemarkung Strenz, Flur 1

Aufgrund des § 34 und § 13 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Strenz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauUV) vom 21.11.2017 sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüssow hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Strenz beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Amtskurier Ostrow-Land" am erfolgt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der Satzung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Lüssow, den Der Bürgermeister
- Die Satzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
Lüssow, den Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
Lüssow, den Der Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lüssow, den Der Bürgermeister
- Die Erstellung 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, ist am durch Veröffentlichung im "Amtskurier Ostrow-Land" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mitthin am in Kraft getreten.
Lüssow, den Der Bürgermeister



Teil B - Text

- Zulässigkeit von Vorhaben
Im Geltungsbereich der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Warnow sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und deren Erschließung gesichert ist.
- Festsetzung zur Grünordnung
Geltungsbereich: Ergänzungsfächen (§ 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB)
2.1. Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist je 50 m² überbauter Grundfläche mind. ein einheimischer und standorttypischer Laubbau zu pflanzen. Stammumfang 14 - 16 cm.
2.2. Der Anteil von Sträuchern und Hecken wird auf allen neu zu bebauenden Grundstücken mit mind. 5 % der Grundstücksgröße festgesetzt. Es sollen vorwiegend standorttypische Laubgehölze angepflanzt werden.
2.3. Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist an der Grundstücksgrenze zur offenen Landschaft eine aus standorttypischen Gehölzen bestehende dichte Wildhecke anzulegen.
- Textlicher Hinweis
- Hinweis Denkmalschutz
"Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erarbeiten jederzeit archaische Fundstellen entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder auch aufstige Bodenerfahrungen ist gem. § 11 DSND M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung entfällt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige".
- Trinkwasserschutzzone
Der gesamte Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III OW des Wasserschutzgebietes "Warnow - Rostock" sowie in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserversorgung "Strenz".
- Hinweis Straßenbaum
"An der freien Strecke der L 14 ist Folgendes zu beachten:
Bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Befestigung, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn der L 14, dürfen nicht errichtet werden. (StrWG-MV § 31, (1)).
Genehmigungen zur wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Befestigung, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn der L 14, dürfen nur nach Zustimmung des Straßenbauamtes erteilt werden (StrWG-MV § 32, (1)).
Weiterhin ist die Errichtung des Straßenbauamtes erforderlich, wenn Zufahrten zur L 14 geschaffen oder geändert werden sollen (StrWG-MV § 22, (1))."

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen
 vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
 Flurstücknummer
 entzogene Außenbereichsflächen

Satzung der Gemeinde Lüssow Landkreis Rostock zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Strenz

Februar 2019

Entwurfsaufstellung:
Ingenieurbüro Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
OT Gülzow, Dorfplatz 2
18276 Gülzow-Prüzen