

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

## Teil A - Planzeichnung

M 1 : 2.000

Landkreis Rostock, Gemarkung Lüssow, Flur 1



Entstehungsvermerk:  
Flurkarte Gemarkung Lüssow, Flur 1,  
Herausgeber: Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt  
Stand: 28.01.2019

### Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüssow hat in ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lüssow beschlossen.  
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Amtskurier Güstrow-Land" am ..... erfolgt.
- Die von der Planung berührten 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 Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im ..... ortsbüchlich bekanntgemacht 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 Güstrow-Land" ortsbüchlich 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin 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: Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB)
  - Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist je 50 m<sup>2</sup> überbauter Grundfläche mind. ein einheimischer und standorttypischer Laubbau zu pflanzen. Stammumfang 14 - 16 cm.
  - 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.
  - 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 Erdarbeiten jederzeit archaische Fundstellen entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG 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 erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."
  - Gemäß § 7 DSchG M-V ist für Einzeldenkmale eine gesonderte Genehmigung erforderlich.
  - Trinkwasserschutzzone  
Der gesamte Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III OW des Wasserschutzgebietes "Warnow - Rostock".

### Zeichenerklärung

#### I. Festsetzungen

- |  |                                 |                                                                 |
|--|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | Grenze des Geltungsbereiches    | § 9 Abs. 7 BauGB                                                |
|  | Baugrenze                       | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO                     |
|  | Grünfläche                      | § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB |
|  | hier Zweckbestimmung Friedhof   |                                                                 |
|  | hier Zweckbestimmung Sportplatz |                                                                 |

#### II. Darstellung ohne Normcharakter

- |  |                                          |  |
|--|------------------------------------------|--|
|  | vorhandene Flurstücksgrenzen             |  |
|  | vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster |  |
|  | Flurstücksnummer                         |  |
|  | einbezogene Außenbereichsflächen         |  |

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

Entwurf  
Stand:  
Februar 2019

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