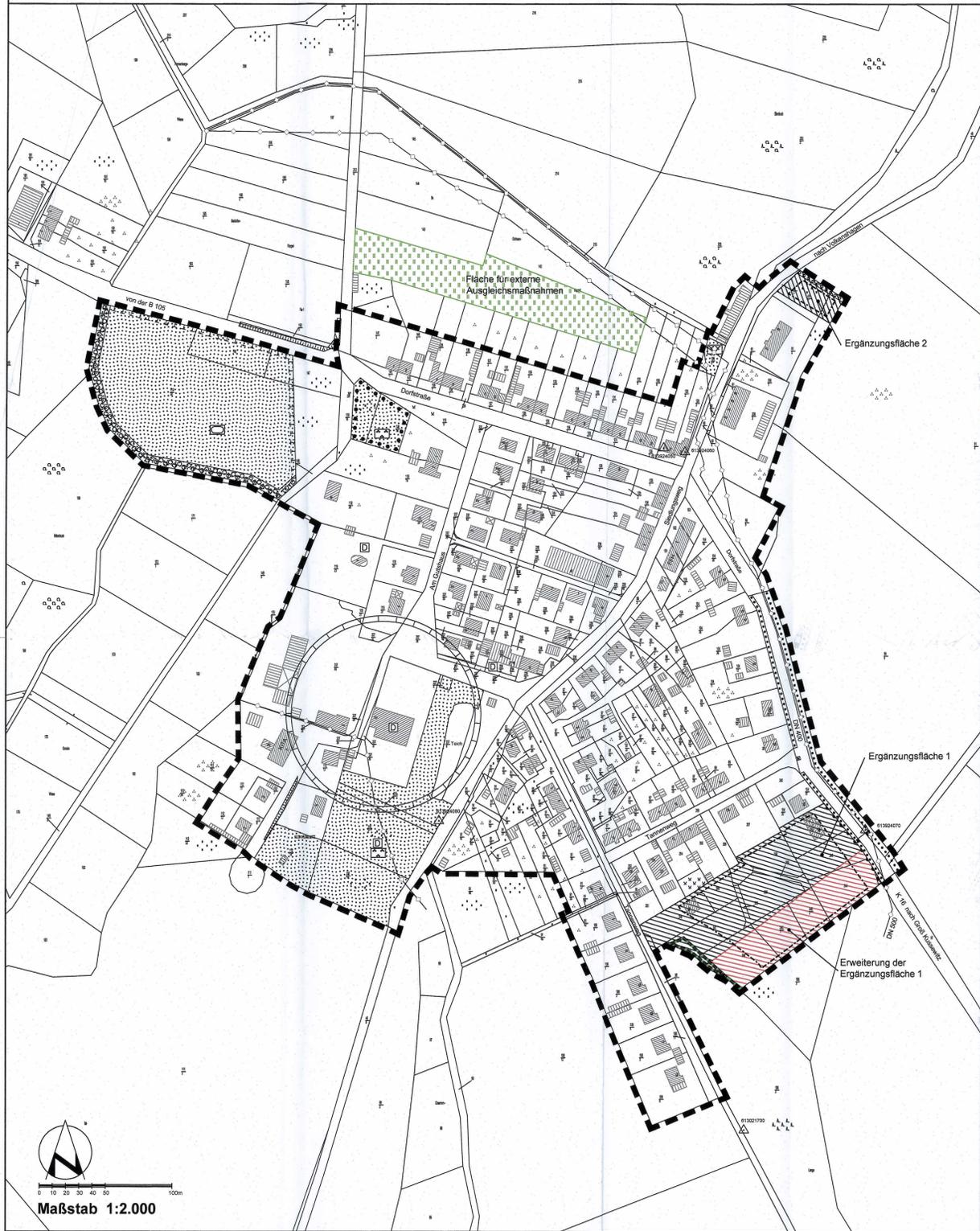


1. ERGÄNZUNG DER SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS KLEIN KUSSEWITZ



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)	
	Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)	
	Erweiterte Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)	
	Baugrenze	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Grünfläche	
	Zweckbestimmung: Park mit Spielplatz	naturbelassene Grünfläche
	Sportplatz	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)	
	bei schmalen Flächen	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)	
	bei schmalen Flächen	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (naturnahes Feldgehölz) (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		
	unterirdisch	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerstrandstreifen) (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)	
II. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
	Klarstellungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)	
	Baudenkmal (§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB und § 7 DSchG M-V)	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	derzeitige Grenze der Ortsdurchfahrt	
	Gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagnetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern	
	Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmalen, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, sofern die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. (§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB und § 7 DSchG M-V)	
	Externe Ausgleichsmaßnahmen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	

Die textlichen Festsetzungen erhalten folgende Fassung:

SATZUNG

der Gemeinde Klein Kussewitz über

- die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
- die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 2015 folgende Satzung über die Gemeinde Klein Kussewitz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Kussewitz erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klein Kussewitz der Gemeinde Klein Kussewitz (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

- Die Grundflächenzahl für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücke darf 0,3 nicht überschreiten.
- Die in der nebenstehenden Karte - als Anpflanzungsfläche festgesetzte 3 m breite Windschutzhecke in der Ergänzungsfläche 2 und - als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt gemäß § 18 BNatSchG, die den nach Abs. 1 zu bebauenden Wohngrundstücken zugeordnet sind.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Rande der nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Ergänzungsfläche 2 (Windschutzhecke) sind mit drei Reihen einheimischer, standortgerechter Gehölze zu bepflanzen, dabei ist auf 20 m Heckenlänge mindestens ein Laubbäum zu pflanzen.
Die auf dem Sportplatz festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sollen mit sechs Reihen einheimischer, standortgerechter Gehölze bepflanzt werden; dabei sollen je 20 m Heckenlänge mindestens zwei großkronige Laubbäume gepflanzt werden. Insgesamt sollen 50 vom Hundert der nicht als Sportplatzfläche benötigten Fläche des Sportplatzes mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden.

- Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf einer Teilfläche des Flurstückes 142 (Flur 1, Gemarkung Klein Kussewitz) eine extensive Wiese anzulegen. Dazu ist auf 7.250 m² die intensive Beweidung einzustellen und eine Wiese mit kräuterreichem Landschaftsrasen anzulegen. Die Wiese ist mindestens alle 2 Jahre zu mähen. Zulässig sind maximal 2 Mähgänge pro Jahr nach dem 10. Juli und dem 1. September. Das Mähgut ist zu entfernen. Eine ergänzende Entwicklung zu einer Streuobstwiese mit maximal 1 Obstbaum je 100 m² ist zulässig.
- Die im Geltungsbereich der Satzung festgesetzten Grünflächen dürfen nicht als Baugebiete genutzt werden.
- Zur Vermeidung von Störungen aktiver Nistplätze von gehöhrbrütenden Vogelarten dürfen die Gehölze innerhalb der Ergänzungsflächen nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar gerodet werden. Sollte im Einzelfall eine Rodung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich sein, so sind die Gehölze auf aktiv genutzte Nester von Vögeln zu überprüfen. Zum Schutz der Brutstätte des Braunkiechens ist eine Beräumung und Mahd der Fläche nur im Zeitraum September bis März zulässig.
Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherrn/Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.
- Für bestehende öffentliche Versorgungsleitungen, die auf Privatgrundstücken verlaufen, werden Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt.

§ 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993 S. 975) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Die Darstellung der unterirdischen Vorflutleitung erfolgte nach Angaben des Wasser- und Bodenverbandes "Untere Warnow-Küste"; eine Gewähr für die Richtigkeit der Eintragung wird nicht übernommen.

VERFAHRENSVERMERKE

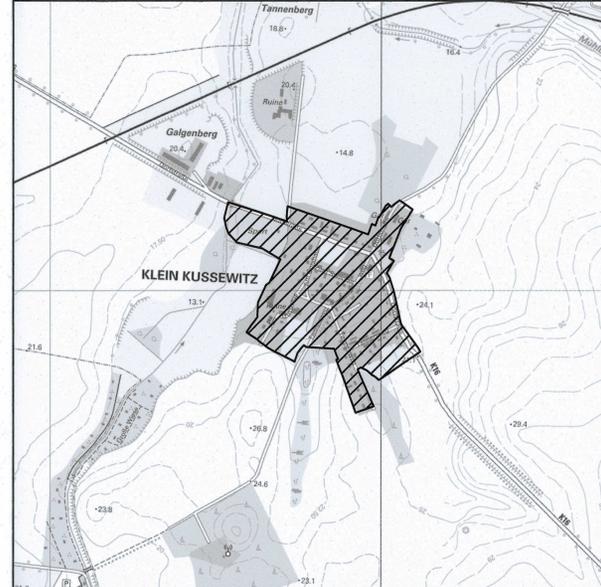
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Klein Kussewitz, am 20.09.2015 erfolgt.
- Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwürfe der 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Kussewitz, bestehend aus dem Satzungsentwurf und der Karte sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.09.2015 bis zum 30.09.2015 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Klein Kussewitz, am 20.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Ergänzung der Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Kussewitz, bestehend aus dem Satzungsentwurf und der Karte, wurde am 07.12.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.12.2015 gebilligt.
- Die 1. Ergänzung der Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Kussewitz, bestehend aus dem Satzungsentwurf und der Karte, wird hiermit aufgeführt.
- Die 1. Ergänzung der Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Kussewitz, bestehend aus dem Satzungsentwurf und der Karte, wurde am 07.12.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.12.2015 gebilligt.
- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz über die 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Kussewitz sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Klein Kussewitz, am 13.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 13.12.2015 in Kraft getreten.

Klein Kussewitz, 08.12.2015
Jens Quaas
Bürgermeister

Klein Kussewitz, 08.12.2015
Jens Quaas
Bürgermeister

Klein Kussewitz, 21.12.2015
Jens Quaas
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



Gemeinde Klein Kussewitz

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Kussewitz

Klein Kussewitz, Dezember 2015

Jens Quaas
Bürgermeister

Als Kartengrundlage finden die Angaben der Automatisierten Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Rostock mit Stand vom 29.05.2015 Anwendung. Sie wurde durch örtliche Aufnahme im Juni 2015 ergänzt.

Verfasser Ursprungssatzung:
Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächenutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenempfehlungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 514/15-91-aid
Bearbeiter: Dipl.-Ing. D. Schumacher, Stadtplaner SRL, AKM 648-91-3d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 455988, Fax.: 4934727

APR

Verfasser
1 Ergänzung:
TUV NORD
Umweltschutz

TUV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
Triefelberger Str. 15
18107 Rostock
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwert
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze

TEL.: (0381) 7703 434
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: urschulze@tuv-nord.de
TEL.: (0381) 7703 446
E-MAIL: wschulze@tuv-nord.de

Büro für Landschaftsarchitektur Lämmel
Freiraumplanung + Landschaftsplanung + Umweltpflege
Dipl.-Ing. Kai Lämmel, Landschaftsarchitekt
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock
Tel.: (0381) 490 99 82
Fax: (0381) 490 99 83

Grünordnerischer
Beitrag: