

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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

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

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüssow hat in ihrer Sitzung am **19.12.2018** die Aufstellung der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Strenz beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Amtskurier Güstrow-Land" am **06.02.2019** erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **25.04.2019** den Entwurf der Satzung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **09.05.2019** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom **09.05.2019** erfolgt.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom **13.06.2019** bis zum **18.07.2019** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **05.06.2019** im "Amtskurier Güstrow-Land" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am **16.10.2019** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am **16.10.2019** den geänderten Entwurf der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Strenz und die Begründung mit den Änderungen gebilligt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Lüssow, den **17.09.2020** Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **06.11.2019** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom **06.11.2019** erfolgt.
- Der geänderte Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom **15.11.2019** bis zum **17.12.2019** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **06.11.2019** im "Amtskurier Güstrow-Land" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am **01.09.2020** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **01.09.2020** von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
- Lüssow, den **02.09.2020** Der Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.
- Lüssow, den **02.09.2020** Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Strenz 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 **06.05.2020** durch Veröffentlichung im "Amtskurier Güstrow-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 mithin am **06.05.2020** in Kraft getreten.
- Lüssow, den **06.05.2020** Der Bürgermeister



Entstehungsvermerk:
Flurkarte Gemarkung Strenz, Flur 1,
Herausgeber: Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt
Stand: 18.10.2018

Teil B - Text

- Festsetzung zur Grünordnung**
Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für den Bereich der Ergänzungsflächen (einbezogene Außenbereichsflächen) § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB
 - Je 50 m² überbauter Fläche ist nach Fertigstellung der Bebauung mind. ein einheimischer und standorttypischer Laubbaum zu pflanzen. Stammumfang 16 - 18 cm.
 - An der Grundstücksgrenze bebauter Grundstücke zur offenen Landschaft ist nach Fertigstellung der Bebauung eine aus standorttypischen Gehölzen mit mind. 10% Baumgehölzen bestehende 3-reihige mind. 4,0 m breite frei wachsende Hecke anzulegen, pro m² überbaute Fläche ein m² Hecke.
 - Die an der westlichen (Landesstraße L14) und östlichen Grenze (vorh. Bebauung) von Flurstück 164/2 (Ergänzungsfläche 1) vorhandenen Strauchhecken sind zu erhalten.
 - Die von der Karower Straße vorhandene Zufahrt zu Ergänzungsfläche 1 ist weiter zu nutzen. Eine zweite Zufahrt kann angelegt werden. Dafür zu fallende Bäume sind im Verhältnis 1:3 durch Neupflanzung von einheimischen und standorttypischen Laubbäumen, Stammumfang 16 - 18 cm auszugleichen.
- Textlicher Hinweis**
 - Hinweis Denkmalschutz**
"Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit archäologische 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."
 - Trinkwasserschutzzone**
Der gesamte Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III OW des Wasserschutzgebietes "Warnow - Rostock" sowie in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung "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 befestigten, 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 befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn der L 14, dürfen nur nach Zustimmung des Straßenbauamtes erteilt werden (StrWG-MV § 32, (1)).
Weiterhin ist die Erlaubnis des Straßenbauamtes erforderlich, wenn Zufahrten zur L 14 geschaffen oder geändert werden sollen (StrWG-MV § 22, (1))."

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches	§ 34 Abs. 4, Nr. 1 und 3 BauGB
	Ergänzungsflächen (einbezogene Außenbereichsflächen)	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
	Bezeichnung der Ergänzungsflächen (einbezogenen Außenbereichsflächen)	§ 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB
	Grünfläche	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
	Flurstücknummer

Satzung

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

Januar 2020