

GEMEINDE SUKOW-LEVITZOW

Landkreis Rostock

Außenbereichssatzung Levitzow

An der Landstraße (nördlicher Siedlungsteil)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sukow-Levitzow vom 04.07.2018 folgende Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich "Levitzow - An der Landstraße (nördlicher Siedlungsteil)", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

TEXT TEIL B

Außenbereichssatzung "Levitzow-An der Landstraße" (gem. § 35 Abs.6 BauGB)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen der Gemarkung Levitzow/ Flur 1. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung festgelegt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem Plan zur Satzung mit der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Bestimmungen (Teil B). Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung beigelegt, die Begründung enthält in der Anlage eine Biotoptypenkartierung des Bestandes.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs.6 BauGB.

§ 4 Planungsrechtliche Bestimmungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 1.1 Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind Wohngebäude und kleinere nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig. Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.
 - 1.2 Die Errichtung neuer Hauptgebäude ist nur als Einzelhaus mit einem Vollgeschoss und in offener Bauweise in den gekennzeichneten Flächen zulässig.
 - 1.3 Die Größe der Grundfläche und die Firsthöhe haben sich an die vorhandenen umliegenden Bebauungen zu orientieren.
 - 1.4 Die Bauvorhaben sind flächensparend und in schonender Bauweise auszuführen.
2. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge, Nebenanlagen
 - 2.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlage sind außerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig.
3. Verkehrliche Erschließung
 - 3.1 Die verkehrliche Erschließung der neuen Gebäude ist über die vorhandenen Hofzufahrten abzusichern.

§ 5 Bauordnungsrechtliche Bestimmungen

- Zulässig sind nur rote Klinkerfassenden.
- Zulässig sind nur Dachausbildungen als Sattel- oder Krüppelwalmdach.
- Die Dächer sind mit harter Dacheindeckung in den Farben rot oder anthrazit auszubilden.
- Dachaufbauten sind zulässig, soweit das Einfügungsgebot gegeben ist.

§ 6 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung Levitzow -An der Landstraße der Gemeinde Sukow-Levitzow tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Sukow-Levitzow hat am 07.03.2018 durch Beschluss das Planverfahren der Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Ortsbereich "Levitzow - An der Landstraße" eingeleitet.
 2. Die Gemeinde Sukow-Levitzow hat auf ihrer Sitzung am 07.03.2018 den Entwurf billigt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.04.2018 bis zum 09.05.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Sukow-Levitzow, 16.05.2018



[Signature]
Amtsvorsteher

4. Die Gemeindevertretung hat am 04.07.2018 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 04.07.2018 die Außenbereichssatzung mit der Begründung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen.

Sukow-Levitzow, 09.07.2018



[Signature]
Amtsvorsteher

5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 17.7.18 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, 17.7.18



[Signature]
Leiter des Kataster- u. Vermessungsamt

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Sukow-Levitzow, 23.07.2018



[Signature]
Bürgermeister

7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 24.07.2018 im Bekanntmachungsraum des Amts HS. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.07.18 in Kraft getreten.

Sukow-Levitzow, 31.07.2018



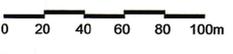
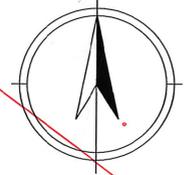
[Signature]
Amtsvorsteher

Gemeinde Sukow - Levitzow / Landkreis Rostock

Außenbereichssatzung Levitzow

An der Landstraße (nördlicher Siedlungsteil)

Auftraggeber: Herr Ahnert im Einvernehmen mit der Gemeinde Sukow-Levitzow über Amt Mecklenburgische Schweiz, Von-Pentz-Allee 7, 17166 Terow
 Bearbeitung: A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Str. 1, 17033 Neubrandenburg
 Dipl. Ing. R. Nietiedt, M. Sc. F. Mildebrandt
 Phase: Satzungsbeschluss
 Datum: 04.07. 2018
 M: 1:2000



Kartengrundlage:
 Auszug Katasterkarte, Landkreis Rostock,
 Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan
 Stand: 03. Januar 2018

Hinweise:
 1. Die das Plangebiet schneidende L 23 verläuft außerhalb der nach § 5 (2) Straßen- und Wegegesetz M-V festgesetzten Ortsdurchfahrt.
 Nach § 31 (1) StrWG-MV dürfen bauliche Anlagen i.S. der LBauO in einer Entfernung bis zu 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Entsprechend § 31 (3) StrWG-MV können Ausnahmen zugelassen werden.
 2. Die vorhandenen Ver-/ Entsorgungsanlagen und die Rohrleitung auf dem Flurstück 28/4 (Gewässer II. Ordnung) dürfen nicht überbaut werden; zu den Anlagen sind die entsprechenden Schutzabstände einzuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

- räumlicher Geltungsbereich der Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB
- neue überbaubare Fläche

Nachrichtliche Übernahme

- Baudenkmal Kirche
- gesetzlich geschützter Festpunkt (§ 26 GeoVermG M-V)

Darstellung ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- ergänzter Bestand (aus Luftbild)
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- vorhandene Leitungen (SW - Schmutzwasser, W - Trinkwasser, G - Gasleitung, NS, MS - Niederspannungs- / Mittelspannungsleitungen)
- Löschwasserteich
- Bushaltestelle
- vorhandene Hofzufahrten von der L 23
- räumlicher Geltungsbereich der bestandskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungspläne
- Gewässer II. Ordnung



Ortslage Levitzow

PLANZEICHNUNG (Teil A)