

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: 26.01.2019

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 Lüssow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 sowie die Planzeichnerverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

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 Lüssow 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 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **10.05.2019** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom **10.05.2019** 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 öffentlich bekanntgemacht worden.
Lüssow, den **19.07.2019**
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **06.08.2019** die Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am **06.08.2019** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lüssow, den **06.08.2019**
Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **06.08.2019** von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Lüssow, den **06.08.2019**
Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lüssow, den **07.11.2019**
Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lüssow der Gemeinde Lüssow 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 **06.11.2019** 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **08.11.2019** in Kraft getreten.
Lüssow, den
Bürgermeister

08. Nov. 2019

Teil B - Text

- Festsetzung zur Grünordnung**
Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für den Bereich der Ergänzungsfläche (einbezogene Außenbereichsfläche) § 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 14 - 16 cm.
 - An der Grundstücksgrenze bebauter Grundstücke zur offenen Landschaft ist eine aus standorttypischen Gehölzen bestehende dichte Wildhecke anzulegen.
- Textliche Hinweise**
 - 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."
 - 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
- Ergänzungsfläche (einbezogene Außenbereichsfläche) § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
- Flurstücknummer
- Grünfläche § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- hier Zweckbestimmung Friedhof
- hier Zweckbestimmung Sportplatz
- Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

Satzung

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

Bearbeitungsstand:
Juli 2019