

Satzung der Gemeinde Lüssow nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung im Bereich "Klein Kordshagen Sonnenweg"

Präambel: Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Lüssow über die Klarstellung und Ergänzung im Bereich Klein Kordshagen - Sonnenweg, umfassend die Flurstücke 157, 158/2, 161, 162, 163/1, 163/3, 164/3, 164/2, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 309, 310, 311, 320 und 321 sowie Teile der Flurstücke 170 und 179/10 der Flur 1 in der Gemarkung Klein Kordshagen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Auszug aus der Liegenschaftskarte
Landkreis Vorpommern-Rügen
11.10.2018

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Baum - Anpflanzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der der Klarstellungssatzung von 2005
-  Ergänzungsfächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
-  Flurstücksgrenzen
-  Flurstücksnummer
-  Vorhandene Gebäude

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
 (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 (2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen und Grundstücksgrößen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)
 (1) Gebäude sind innerhalb der durch die Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO zulässig.
 (2) Es wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt.
 (3) Die Grundfläche kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis zu 50 % überschritten werden.

- § 3 Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)
 Die Errichtung von Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sowie sonstiger Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

- § 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 (1) Innerhalb der linienhaften Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Flurstücken 157, 162 und 163/1 ist auf 260 m² eine dreireihige freiwachsende Hecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gepflanzt und dauerhaft erhalten. Dazu sind leichte Sträucher 80/100 zu verwenden.
 (2) Innerhalb der flächenhaften Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird auf 1.000 m² eine Streuobstwiese angelegt. Es werden 35 Obstbäume (Qualität: 2xv, STU 10-12) gepflanzt und auf Dauer erhalten. Es wird eine dreijährige Entwicklungspflege durchgeführt. Die Fläche ist extensiv durch Mahd oder Beweidung zu bewirtschaften. Die Fläche ist mit einem Wildschutzzaun dauerhaft einzuzäunen.
 (3) An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind 15 Winterindien (Tilia cordata) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Der in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzort kann in Abhängigkeit von den Grundstückszufahrten um jeweils 5,00 m entlang der Straße variiert werden. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren ist sicherzustellen. Bei Abgang sind die Bäume durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

- § 5 Inkrafttreten**
 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Artenschutz
 Für die Baufeldfreimachung sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen gemäß § 44 Abs. 5 und § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich, da artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Entsprechend frühzeitig sind notwendige Abstimmungen durchzuführen. Dazu ist ein höchstens fünf Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten vorzulegen.

Bodendenkmalpflege
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Oberflächenwasser
 Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist entsprechend des ATV-Regelwerkes "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Arbeitsblatt A 138" zu versickern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 31.07.2019 den Aufstellungsbeschluss sowie den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung im Bereich "Klein Kordshagen Sonnenweg" gefasst.

Lüssow, den
 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Lüssow, den
 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom bis zum im Bauamt des Amtes Niepars während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang vom bis ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-niepars.de ins Internet eingestellt.
 Lüssow, den
 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 3) geändert. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten des Amtes Niepars erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die Auslegung wurde gemäß § 8 der Hauptsatzung der Gemeinde Lüssow ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-niepars.de ins Internet eingestellt. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 Lüssow, den
 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Lüssow, den
 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Satzung der Gemeinde Lüssow nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung im Bereich "Klein Kordshagen Sonnenweg" wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am gebilligt.
 Lüssow, den
 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die vorstehende Satzung wurde am ausgefertigt.
 Lüssow, den
 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss wurde durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Ablauf des rechtswirksam geworden.
 Lüssow, den
 (Siegel) Der Bürgermeister



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2012

Gemeinde Lüssow Landkreis Vorpommern-Rügen

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung im Bereich "Klein Kordshagen Sonnenweg"

Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung

Ausgelegt vom bis
 (Datum) (Datum)