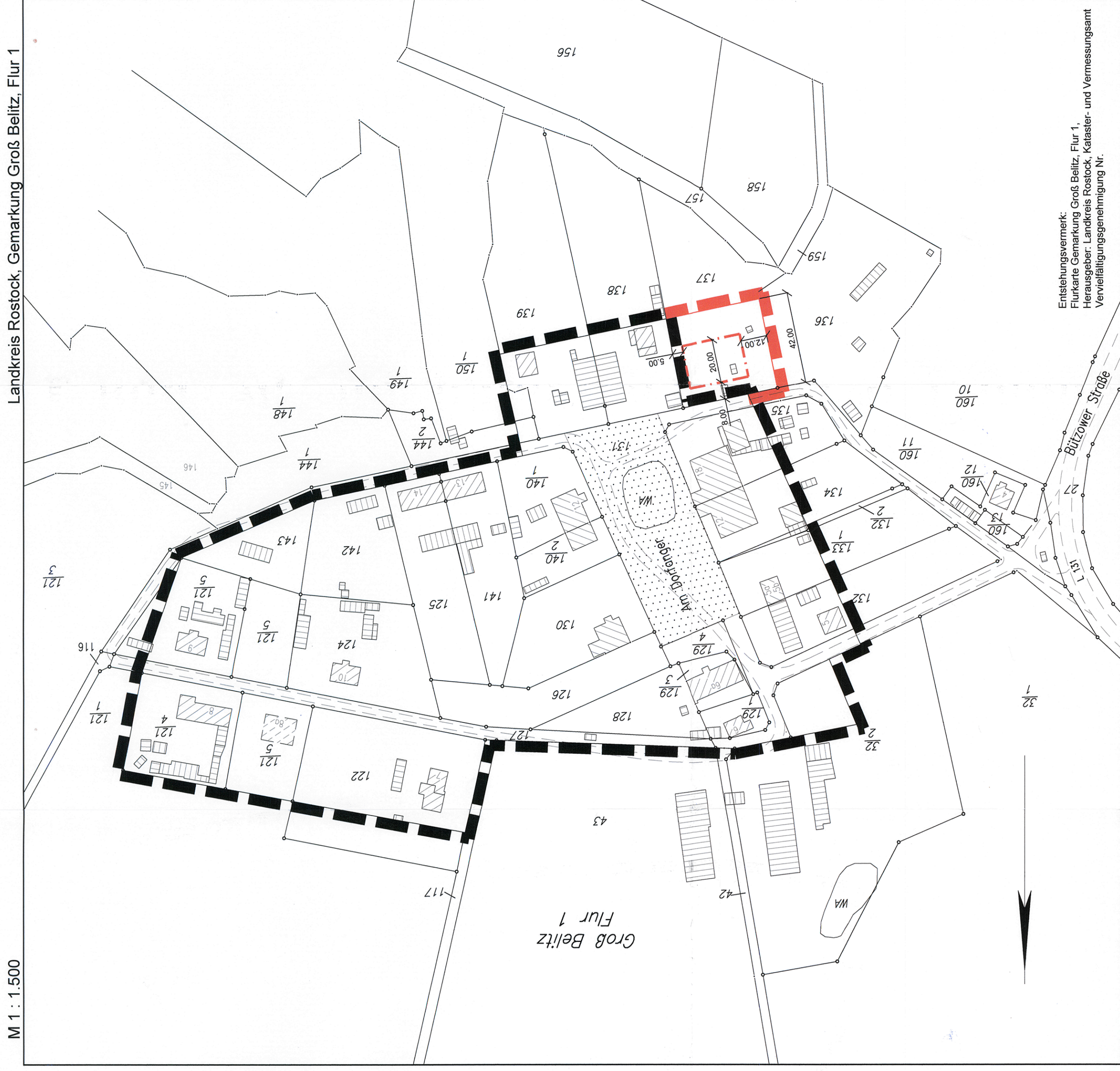
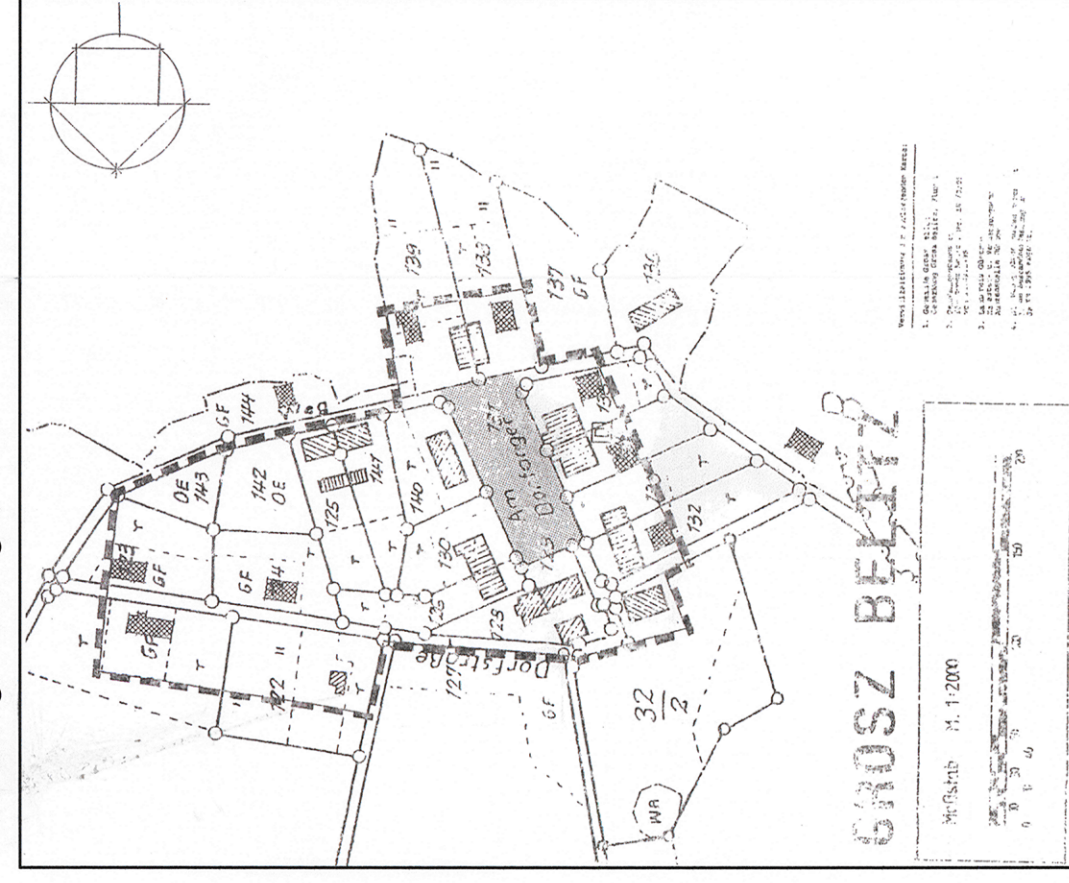


Satzung der Gemeinde Klein Belitz zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Belitz

Teil A - Planzeichnung



Abbrundungssatzung im Stand vom 14.03.1997



Entstehungsvermerk:
Übernahme aus Abbrundungssatzung Gemeinde Klein Belitz vom 14.03.1997
(verkleinert ca. 1:4.000)

Teil B - Text

- Räumlicher Geltungsbereich
Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- Festsetzungen zur Bebauung
 - Die Firsthöhe von neu zu errichtenden Wohnhäusern beträgt max. 9,0 m.
 - Für neu zu errichtende Wohnhäuser wird die Dachneigung im gesamten Geltungsbereich der Satzung auf eine Dachneigung von >= 35° bis <= 48° festgesetzt.
- Festsetzung zur Grünordnung
Geltungsbereich: Abrundungsflächen (§ 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G
standorttypischer Laubbaum zu pflanzen.
- Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist je 50 m² überbauter Grundfläche mind. ein einheimischer und standorttypischer Laubbaum zu pflanzen.
- Der Anteil von Sträuchern und Hecken wird auf allen neu zu bebauenden Grundstücken mit mind. 10 % der Grundstücksgröße festgesetzt. Es sollen vorwiegend standorttypische Laubgehölze angepflanzt werden.
- Ausgleichspflanzungen: die nicht auf dem eigenen Grundstück realisiert werden können, sind bei negativer Ausgleichspflanzung im öffentlichen Bereich vorzunehmen.**
- Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist an der Grundstücksgrenze zur offenen Landschaft eine aus standorttypischen Gehölzen bestehende dichte Wildhecke anzulegen.
- Die in der Satzung ausgewiesenen Grünflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Zulässigkeit von Vorhaben
Im Geltungsbereich der Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Belitz sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart des bisherigen Geltungsbereiches der Abbrundungssatzung einfügen.
- Dachneigungen ab 19° sind für neu zu errichtende Wohnhäuser zulässig.
- Textlicher Hinweis
5.1. "Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (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. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."
- Trinkwasserschutzzone
Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III OW des Wasserschutzgebietes "Warnow - Rostock".
- Derstellung
Alle Bestandteile der Ergänzungssatzung sind rot dargestellt oder markiert. Schwarz dargestellte Bereiche sind unverändert und entsprechen der Abbrundungssatzung in der am 14.03.1997 in Kraft getretenen Ausführung.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches der Satzung über die Abbrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Belitz rechtschäftig ab 14.03.1997
- Grenze des Geltungsbereiches der Satzung am 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990
- Baugrenze
- Grünfläche

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
- vorhandene Gebäude lt. örtlicher Ergänzung o. M.
- Flurstücksnummer
- Wege vorhanden, örtliches Aufmaß

Satzung

der Gemeinde Klein Belitz

Landkreis Rostock

zur Ergänzung des im

Zusammenhang bebauten

Ortsteiles Groß Belitz

Mai 2016

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Belitz hat in ihrer Sitzung am 08.09.2022 die Aufstellung der Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Groß Belitz beschlossen. Die erstbeschlossene Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Blitzower Landkurier" am 08.09.2022 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 08.09.2022 den Entwurf der Satzung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 14.09.2022 bis zum 04.10.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Anregungen während der Auslegungswelt von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.10.2022 im Gemeindeforum öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 08.09.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.09.2022 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Klein Belitz, den 08.09.2022 Der Bürgermeister

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit zugereicht.

Klein Belitz, den 08.09.2022 Der Bürgermeister

Die Satzung 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 am 07.09.2022 gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Blitzower Landkurier Nr. 09 und auf der Webseite der Stadt Bitzow <http://www.bitzow.de> sowie unter <https://hplan.gesdaten.nv.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen.

Die Satzung ist am 08.09.2022 in Kraft getreten.

Klein Belitz, den 08.09.2022 Der Bürgermeister