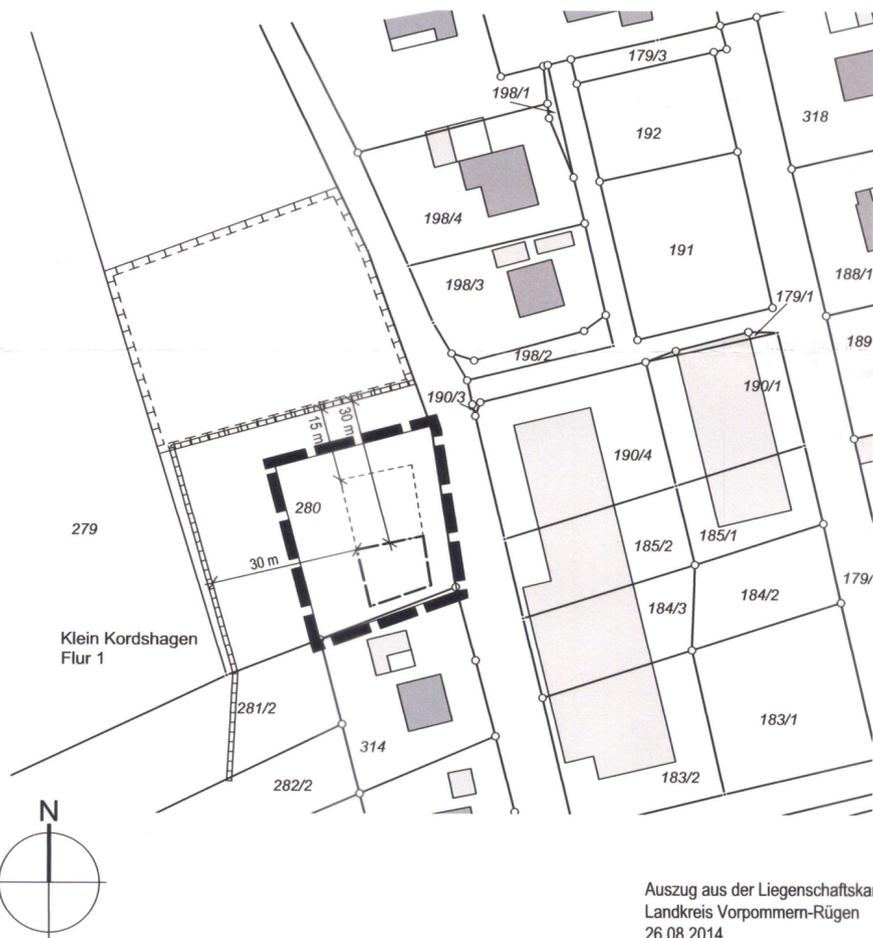


Satzung der Gemeinde Lüssow nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Klein Kordshagen Nord"

Präambel: Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. Teil I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 590), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.02.2017 folgende Satzung der Gemeinde Lüssow nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung "Klein Kordshagen Nord", umfassend einen Teil des Flurstücks 280 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
26.08.2014

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S 1509)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Abrundungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Baugrenze
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Flurstücksgrenzen, vermarkt
	Flurstücksgrenzen, unvermarkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Gebäude
	Dachüberstand
	Energiekabel, oberirdisch
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der e.dis AG
	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
	Waldgrenze
	Ausgleichsfläche

Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 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 und Art der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen und Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)

- (1) Innerhalb des Ergänzungsbereichs ist ein Wohngebäude innerhalb der durch die Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO zulässig.
- (2) Es wird eine maximale Grundfläche von 150 m² festgesetzt.
- (3) Die Grundfläche kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis zu 100 % überschritten werden.

§ 3 Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

- (1) Die Errichtung von Garagen und Carports sowie sonstiger Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Als Kompensationsmaßnahme wird die Entwicklung von Wirtschaftswald zu Naturwald in freier Sukzession erfolgen. Auf dem Flurstück 280 der Flur 1 in der Gemarkung Klein Kordshagen wird eine Fläche von 2.900 m² aus der Nutzung genommen und der freien Sukzession überlassen. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Artenschutz

Bei den für die Bebauung erforderlichen Gehölzrodungen ist darauf zu achten, dass sie nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

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.

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).

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 19.10.2016 den Aufstellungsbeschluss sowie den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Klein Kordshagen Nord" gefasst.

Lüssow, den 02.03.2017



Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lüssow, den 02.03.2017



Bürgermeister

3. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 12.12.2016 bis zum 17.01.2017 im Bauamt des Amtes Niepars, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch Aushang des Amtes Niepars vom 15.01.2016 bis zum 30.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Lüssow, den 02.03.2017



Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lüssow, den 02.03.2017



Bürgermeister

5. Die Satzung der Gemeinde Lüssow nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Klein Kordshagen Nord" wurde am 22.02.2017 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 22.02.2017 gebilligt.

Lüssow, den 02.03.2017



Bürgermeister

6. Die vorstehende Satzung wurde am 09.03.2017 ausgefertigt.

Lüssow, den 09.03.2017



Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss wurde durch Aushang des Amtes Niepars vom 22.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist mit Ablauf des 09.03.2017 rechtswirksam geworden.

Lüssow, den 10.03.2017



Bürgermeister



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2012

Gemeinde Lüssow

Landkreis Vorpommern-Rügen

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Klein Kordshagen Nord"

Satzungsfassung



Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831-280522
Fax: 03831-280523

