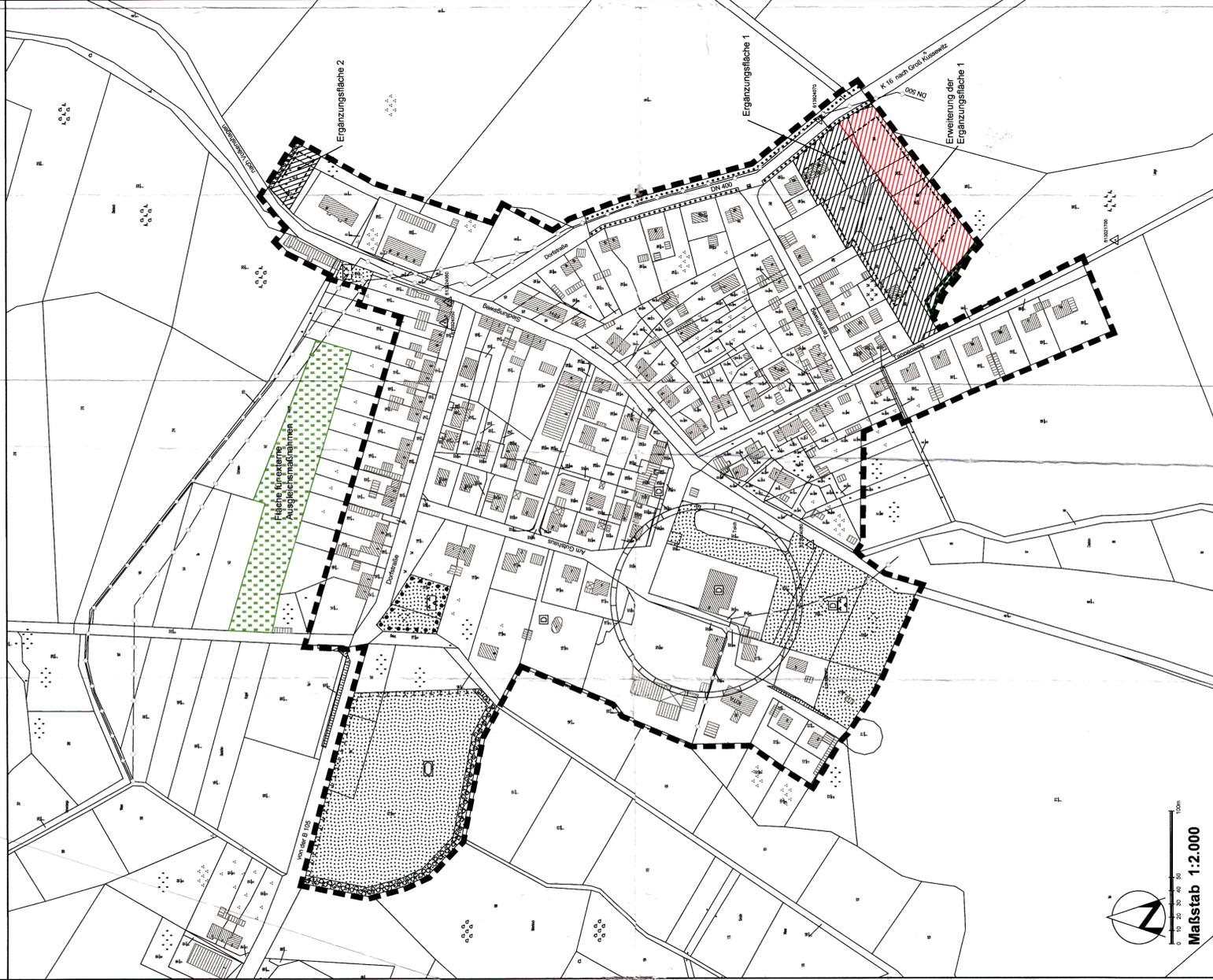


1. ERGÄNZUNG DER SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS KLEIN KUSSEWITZ



Als Kartengrundlage finden die Angaben der Automatisierten Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsdienstes des Landkreises Rostock mit Stand vom 29.05.2015 Anwendung. Sie wurde durch örtliche Aufnahme im Juni 2015 ergänzt.

Verfasser Ursprungsatzung:
Architektin und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Raumplanung, Bauingenieurwesen und Landschaftsplanung
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 61415-91-010
Bauplaner Dipl.-Ing. D. Schumacher, Stadtplaner SRL, ANW 648-91-3-0
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18155 Rostock, Tel.: 458986, Fax.: 458172



Verfasser
1 Ergänzung:
TUV NORD
Umweltschutz

Grünohrenscher
Beitrag

TUV NORD Umweltschutz
TEL: (0381) 7703 84
FAX: (0381) 7703 80
E-MAIL: ura@tuv-nord.de
18107 Rostock
Herr Ober-Ing. W. Schwab
E-MAIL: w.schwab@tuv-nord.de

Büro für Landschaftsarchitektur Lähmel
Planungsbüro - Landschaftsplanung - Umweltingenieuring
Landschaftsarchitektin
Barth-Luxemburg-Str. 16, 18056 Rostock
Tel.: (0381) 440 99 85

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen
I. FESTSETZUNGEN
Erläuterung
Rechtsgrundlage

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)
- Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Erweiterte Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Baugrenze ohne Ein- und Ausfahrt (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche
- Park mit Spielplatz
- naturbelassene Grünfläche
- Sportplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- bei schmalen Flächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- bei schmalen Flächen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (naturnahes Feldgebiet) (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerandräufeln) (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- II. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- Klarstellungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
- Baudenkmal (§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB und § 7 DschG M-V)
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene hochbauliche Anlagen
- derzeitige Grenze der Ortsdurchfahrt
- Gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagenetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
- Umgrenzung von Flächen mit Bodenmerkmalen, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, sofern die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. (§ 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB und § 7 DschG M-V)
- Externe Ausgleichsmaßnahmen (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die textlichen Festsetzungen erhalten folgende Fassung:

SATZUNG

der Gemeinde Klein Kussewitz über

die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie

1. die Ergänzungen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).
2. die Ergänzungen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klein Kussewitz der Gemeinde Klein Kussewitz (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

- (1) Die Grundflächenzahl für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücke darf 0,3 nicht überschreiten.
- (2) Die in der nebenstehenden Karte
 - als Anpflanzgebiet festgesetzte 3 m breite Windschutzhecke in der Ergänzungsfläche 2 und
 - als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftszustand gemäß § 18 BNatSchG, die den nach Abs. 1 zu bebauenden Wohngrundstücken zugerechnet sind.
- (3) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Rande der nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Ergänzungsfläche 2 (Windschutzhecke) sind mindestens 20 m Hecklänge mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Die auf dem Sportplatz festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sollen mindestens einheimischer, standortgerechter Gehölze bepflanzt werden; dabei sollen je 20 m Hecklänge mindestens zwei standortgerechte Laubbäume gepflanzt werden. Insgesamt sollen 50 vom Hunder der nicht als Sportflächenfläche benutzten Fläche des Sportplatzes mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden.

- (4) Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf einer Teilfläche des Flurstücks 142 (Flur 1, Gemarkung Klein Kussewitz) eine extensive Wiese anzulegen. Dazu ist auf 7.250 m² intensive Beweidung einzustellen und eine Wiese mit krautreichem Landschaftsgras anzulegen. Die Wiese ist mindestens alle 2 Jahre zu mähen. Zulässig sind maximal 2 Mähgeräte pro Jahr nach dem 10. Juli und dem 1. September. Das Mähgut ist zu entfernen. Eine ergänzende Entwicklung zu einer Streubeweidung mit maximal 1 Ochsenbaum je 100 m² ist zulässig.
- (5) Die im Geltungsbereich der Satzung festgesetzten Grünflächen dürfen nicht als Baugelände genutzt werden.
- (6) Zur Vermeidung von Störungen aktiver Nistplätze von gebrochtründenden Vogelarten dürfen die Gehölze innerhalb der Ergänzungsflächen nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar gerodet werden. Sollte im Einzelfall eine Rodung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich sein, so sind die Gehölze auf aktiv genutzte Nester vom Vögeln zu überprüfen. Zum Schutz der Nistplätze sind die Gehölze in eine Bewaldung und Nord der Fläche nur im Zeitraum September bis März zulässig.
- Ein Beginn der Bauarbeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine geschützten Brutvogel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherm/Vorbereiter der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen.
- (7) Für bestehende öffentliche Versorgungsleitungen, die auf Privatgrundstücken verlaufen, werden Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt.

§ 3

In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise

1. Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVOB, M-V Nr. 23 vom 28.12.1983 S. 975) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Fundstelle ist durch einen geeigneten Schutz vor Beschädigung zu sichern. Die zuständige Behörde ist fähige Zeugnisse, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Die Darstellung der unterirdischen Vorführung erfolgte nach Angaben des Wasser- und Bodenverbandes 'Untere Warnow-Küste', eine Gewähr für die Richtigkeit der Entragung wird nicht übernommen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Klein Kussewitz, am 20.09.2015 erfolgt.

2. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwurfs- und 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Kussewitz, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.08.2015 bis zum 30.09.2015 im Rathaus Klein Kussewitz, § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, dass nicht tragbar abgelehnte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, und dass die Satzung nicht genehmigt werden kann, sondern die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden muss, zur Einsichtnahme ausgestellt. Die Satzung ist am 08.12.2015 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3. Die behörden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Die 1. Ergänzung der Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Kussewitz, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 07.12.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.12.2015 geteilt.

Klein Kussewitz, 08.12.2015
Jens Quaas
Bürgermeister

6. Die 1. Ergänzung der Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Kussewitz, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgeteilt.

Klein Kussewitz, 08.12.2015
Jens Quaas
Bürgermeister

7. Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz über die 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Kussewitz, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgeteilt. Die Satzung ist am 07.12.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.12.2015 geteilt.

Klein Kussewitz, 08.12.2015
Jens Quaas
Bürgermeister

Gemeinde Klein Kussewitz

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Ergänzung des Klarstellungs- und bebauten Ortsteils Klein Kussewitz

Klein Kussewitz, Dezember 2015
Jens Quaas
Bürgermeister

Übersichtsplan
Maßstab 1:10.000

