

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

Präambel: Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 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 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

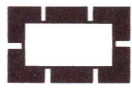


Auszug aus der Liegenschaftskarte
Landkreis Vorpommern-Rügen
11.10.2018

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).

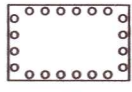
I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs,
der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Baugrenze

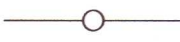


Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen



Baum - Anpflanzung

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - 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. 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Grenze des Geltungsbereichs liegt.
(2) Die beigefügte Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

(1) Hauptgebäude sind innerhalb der durch die Baugrenze festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO zulässig.
(2) Es wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt, diese kann für Nebenanlagen und Flächenversiegelungen um bis zu 50 % überschritten werden.
(3) Die Errichtung von Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sowie sonstiger Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

§ 3 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 durch die jeweiligen Flurstückseigentümer auf zusammen 260 m² eine dreireihige freiwachsende Hecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind leichte Sträucher 80/100 zu verwenden.
(2) Innerhalb der flächenhaften Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist durch den Flurstückseigentümer auf 1.000 m² eine Streuobstwiese anzulegen. Es sind 35 Obstbäume (Qualität: 2xv, STU 10-12) zu pflanzen und auf Dauer zu 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 durch die Gemeinde 15 Winterlinden (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.

§ 4 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 anfallende Niederschlagswasser ist in den Bürgermeisterkanal abzuleiten. Eine Verwertung auf den Grundstücken, beispielsweise durch Sammlung in einer Zisterne, wird empfohlen. Der Überlauf der Zisternen oder ähnliches ist zwingend an den Mischkanal anzuschließen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 06.12.2017 den Aufstellungsbeschluss für die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Klein Kordshagen Sonnenweg" gefasst.

Lüssow, den 10.09.2025



Der Bürgermeister

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

Lüssow, den 10.09.2025



Der Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lüssow, den 10.09.2025



Der Bürgermeister

4. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 02.11.2022 bis zum 05.12.2022 im Bauamt des Amtes Niepars während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde am 24.10.2022 unter www.amt-niepars.de 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 10.09.2025



Der Bürgermeister

5. 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 27.12.2023 bis 12.01.2024 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 erneute Auslegung wurde am 18.12.2023 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 10.09.2025



Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.01.2025 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lüssow, den 10.09.2025



Der Bürgermeister

7. Die Satzung der Gemeinde Lüssow nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Ergänzung im Bereich "Klein Kordshagen Sonnenweg" wurde am 29.01.2025 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 23.01.2025 gebilligt.

Lüssow, den 10.09.2025



Der Bürgermeister

8. Die vorstehende Satzung wurde am 25.09.2025 ausgefertigt.

Lüssow, den 10.09.2025



Der Bürgermeister

9. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt am 07.11.2025 gemäß Hauptsatzung § 8 „Öffentliche Bekanntmachungen“ im Internet unter der Internetadresse www.amt-niepars.de. Die Satzung ist mit Ablauf des 07.11.2025 rechtswirksam geworden.

Lüssow, den 07.11.2025



Der 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 Sonnenweg"

Satzungsfassung



Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
www.olaf.de

Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@olaf.de

