

GEMEINDE SUKOW-LEVITZOW

Landkreis Rostock

Außenbereichssatzung Levitzow

An der Landstraße (nördlicher Siedlungsteil)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sukow-Levitzow vom folgende Außenbereichssatzung für den bebauten Bereich "Levitzow - An der Landstraße (nördlicher Siedlungsteil)", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

TEXT TEIL B

Außenbereichssatzung "Levitzow-An der Landstraße" (gem. § 35 Abs.6 BauGB)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen der Gemarkung Levitzow/ Flur 1. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung festgelegt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Außenbereichssatzung besteht aus dem Plan zur Satzung mit der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Bestimmungen (Teil B). Der Außenbereichssatzung ist eine Begründung beigefügt, die Begründung enthält in der Anlage eine Biotoptypenkartierung des Bestandes.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 35 Abs.6 BauGB.

§ 4 Planungsrechtliche Bestimmungen

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind Wohngebäude und kleinere nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig. Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

Neue Gebäude sind nur als Einzelhaus mit einem Vollgeschoss und in offener Bauweise in den gekennzeichneten Flächen zulässig. Garagen, überdachte Stellflächen und Nebengebäude sind möglichst in das Haupthaus zu integrieren oder auszubauen.

Die Größe der Grundfläche und die Firsthöhe haben sich an die vorhandenen umliegenden Bebauungen zu orientieren. Zulässig sind nur Dachausbildungen als Sattel- oder Krüppelwalmdach.

Die verkehrliche Erschließung der neuen Gebäude ist über die vorhandenen Hofzufahrten abzusichern.

Die Landesstraße L 23 ist Bestand. Die Verkehrslärmimmissionen sind unvermeidlich und müssen hingenommen werden. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Bei der Errichtung neuer Gebäude Neubauten sowie bei Umbau-, Erweiterungs- oder Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden, die wesentlich in die Bausubstanz eingreifenden, sind die Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen und bei Büroräumen so auszubilden, dass das erforderliche Schalldämmmaß eingehalten wird (passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude).

Private Pflanzmaßnahmen auf den Grundstücken sind vorwiegend mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen vorzunehmen.

Der Anteil von versiegelten Flächen ist möglichst gering zu halten.

Die Bauaufreimung auf den neu überbaubaren Flächen hat außerhalb der Vogelbrutzeit, die vom 15.März bis 30.September definiert wird, zu erfolgen.

Die Rodung von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 1.Oktober bis 28.Februar zulässig.

§ 5 Bauordnungsrechtliche Bestimmungen

Zulässig sind nur rote Klinkerfassenden. Die Dächer sind mit harter Dacheindeckung in den Farben rot oder anthrazit auszubilden. Dachaufbauten sind zulässig, soweit das Einfügungsgebot gegeben ist.

§ 6 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung Levitzow -An der Landstraße der Gemeinde Sukow-Levitzow tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Sukow-Levitzow hat am 07.03.2018 durch Beschluss das Planverfahren der Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Ortsbereich "Levitzow - An der Landstraße" eingeleitet.
- Die Gemeinde Sukow-Levitzow hat auf ihrer Sitzung am 07.03.2018 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Sukow-Levitzow, Amtsvorsteher

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

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom die Außenbereichssatzung mit der Begründung in der Fassung vomgemäß § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen.

Sukow-Levitzow, Amtsvorsteher

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, Leiter des Kataster- u. Vermessungsamt

- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Sukow-Levitzow, Bürgermeister

- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am im Amtsblatt ".....". Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Sukow-Levitzow, Amtsvorsteher

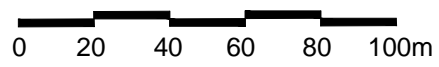
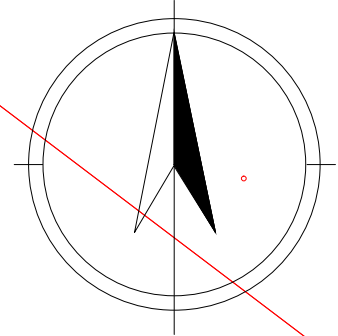
Gemeinde Sukow - Levitzow / Landkreis Rostock

Außenbereichssatzung Levitzow

An der Landstraße (nördlicher Siedlungsteil)

Auftraggeber: Herr Ahnert im Einvernehmen mit der Gemeinde Sukow-Levitzow über Amt Mecklenburgische Schweiz, Von-Pentz-Allee 7, 17166 Teterow
 Bearbeitung: A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Str. 1, 17033 Neubrandenburg
 Dipl. Ing. R. Nietiedt, M. Sc. F. Mildebrandt

Phase: Entwurf
 Datum: 07.03.2018
 M: 1:2000



Kartengrundlage:
 Auszug Katasterkarte, Landkreis Rostock,
 Kataster- und Vermessungsamt Bad Doberan
 Stand: 03. Januar 2018

Geltungsbereich vorhabenbezogener
 B-Plan Nr.2 "Saal und Betriebs-
 wohnung am Landhaus Levitzow"

Geltungsbereich vorhabenbezogener
 B-Plan Nr.3 "Wohn- und Betriebsgrund-
 stück im Bereich der Suckower
 Rodung"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

- räumlicher Geltungsbereich der Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB
- neue überbaubare Fläche

Nachrichtliche Übernahme

- Baudenkmal Kirche

Darstellung ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- ergänzter Bestand (aus Luftbild)
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- vorhandene Leitungen (SW-Schmutzwasser/ W-Trinkwasser)
- Löschwasserteich
- Bushaltestelle
- vorhandene Hofzufahrten von der L 23
- räumlicher Geltungsbereich der bestandskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungspläne

Übersichtsplan



Ortslage
 Levitzow

PLANZEICHNUNG (Teil A)