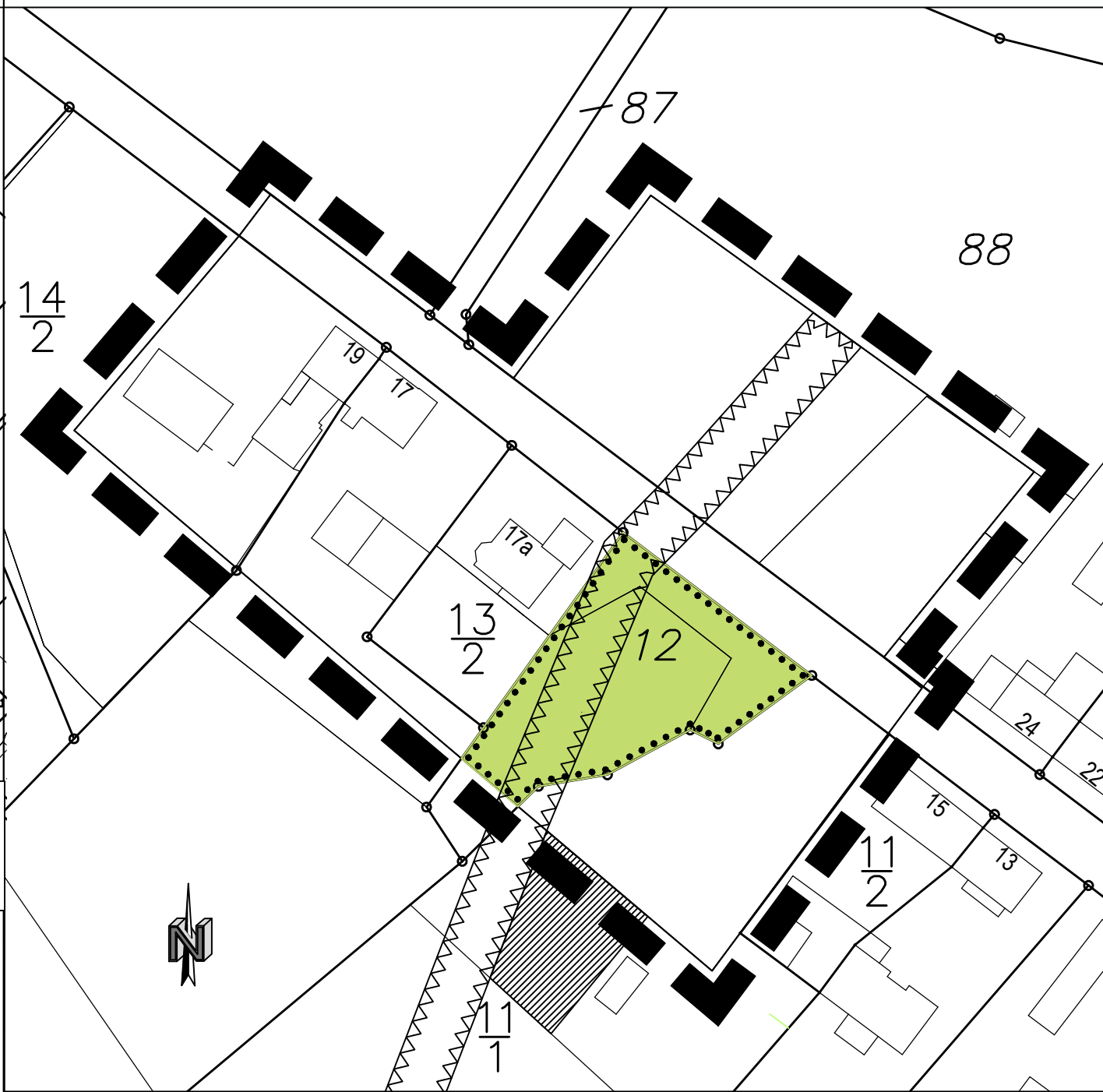


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

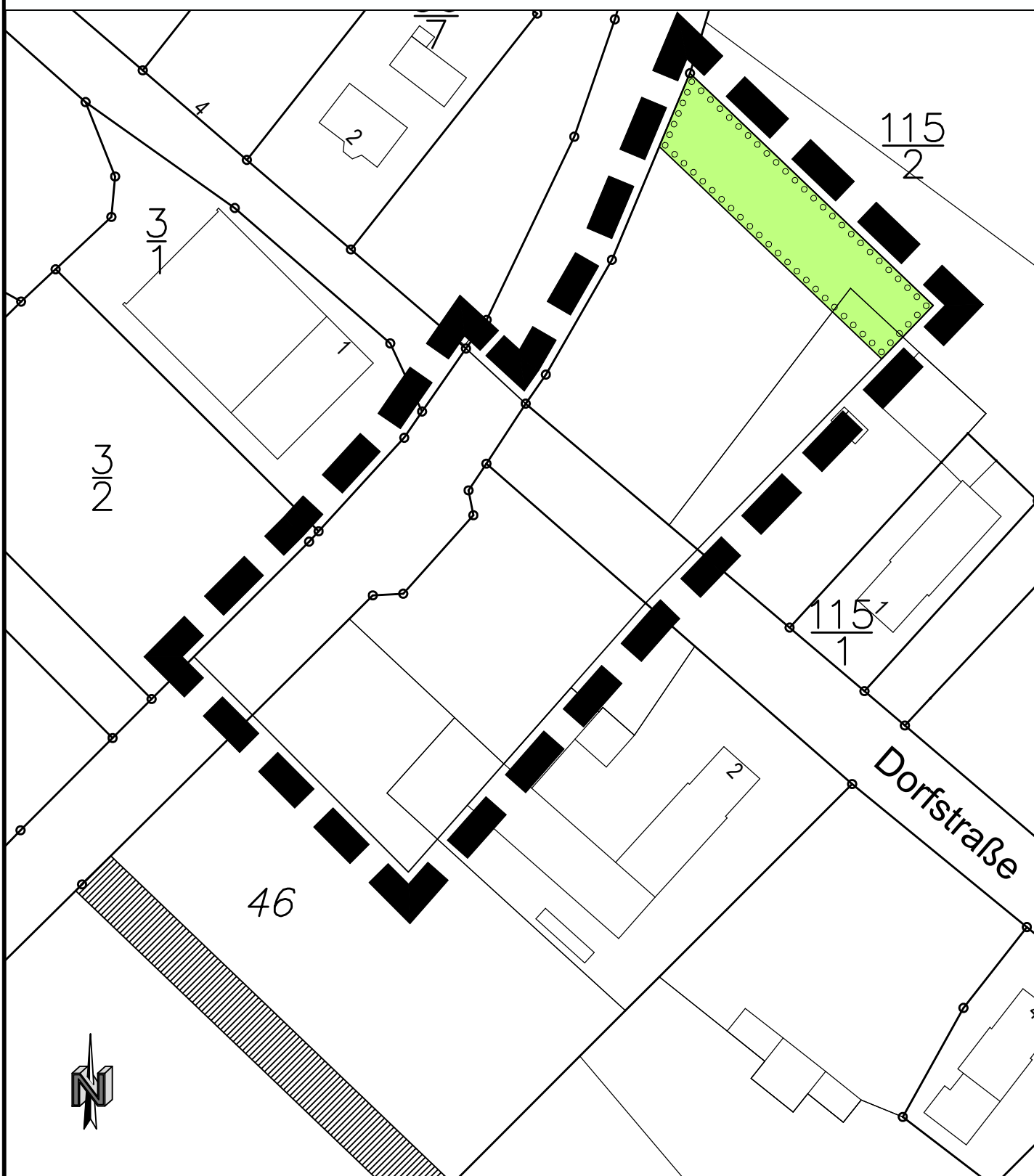
Lageplan - M. 1 : 5.000



Teilfläche 1 - M. 1 : 1.000



Teilfläche 2 - M. 1 : 1.000



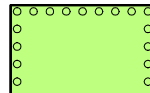
ZEICHENERKLÄRUNG


ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04.05.2017 -

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE


I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN


13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, hier: Siedlungsgehölz anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

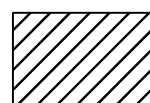
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, hier: Siedlungsgehölz erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Satz 2 BauGB)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 Anpflanzung von Siedlungsgehölz im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beauftragen

TEXT (TEIL B)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. 2017 I S. 1057), und des § 2 Abs. 2 i. V. m. § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern - Teil 1 Gemeindeordnung - vom 13.07.2011 (GVBl. M-V, S. 777), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sukow-Levitzow vom folgende 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Sukow-Marienhof in Form einer Ergänzungssatzung erlassen:

Präambel

Die Gemeinde Sukow-Levitzow macht von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits deutlich geprägt sind, in den Satzungsbereich - und damit bauplanungsrechtlich in den Bebauungszusammenhang - mit einzubeziehen. Infolge dieser Satzung hinzukommende Vorhaben müssen sich nach Maßgabe des § 34 BauGB einfügen. Die Satzung trifft keine Aussagen über das Vorhandensein gesicherter Erschließung. Auf eine weitergehende planerische Steuerung durch Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB wird weitestgehend verzichtet. Die Gemeinde behält sich vor, im Bedarfsfall auf die dafür geeigneten Instrumente der Bauleitplanung zurückzugreifen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem nebenstehenden Lageplan (Maßstab 1 : 1.000) ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen im Satzungsplan und dem nachfolgenden § 3, im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,2 betragen. Eine Überschreitung der maximalen GRZ von 0,2 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

§ 4 Anpflanzfläche

Innerhalb des Ergänzungsbereiches der Teilfläche 1 ist im Falle einer Bebauung auf dem Flurstück 88 an der Nord- und Westseite des zukünftigen Grundstückes eine 2 m breite Eingrünung anzulegen. Sie muss für 10 m im Bereich der gekennzeichneten Leitung unterbrochen werden. Die Bepflanzung muss aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen angelegt werden. Sie ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise

Zum Teil sind auf den Baugrundstücken, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von Flächen für Gehölzanpflanzungen dargestellt. Diese sind im bauaufsichtlichen Verfahren zu beauftragen.

Die den Ergänzungsf lächen 1 und 2 zugeordneten Ausgleichspflanzungen auf den in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind Zug um Zug in der der jeweiligen Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode durch die Bauherren herzustellen.

GEMEINDE SUKOW-LEVITZOW

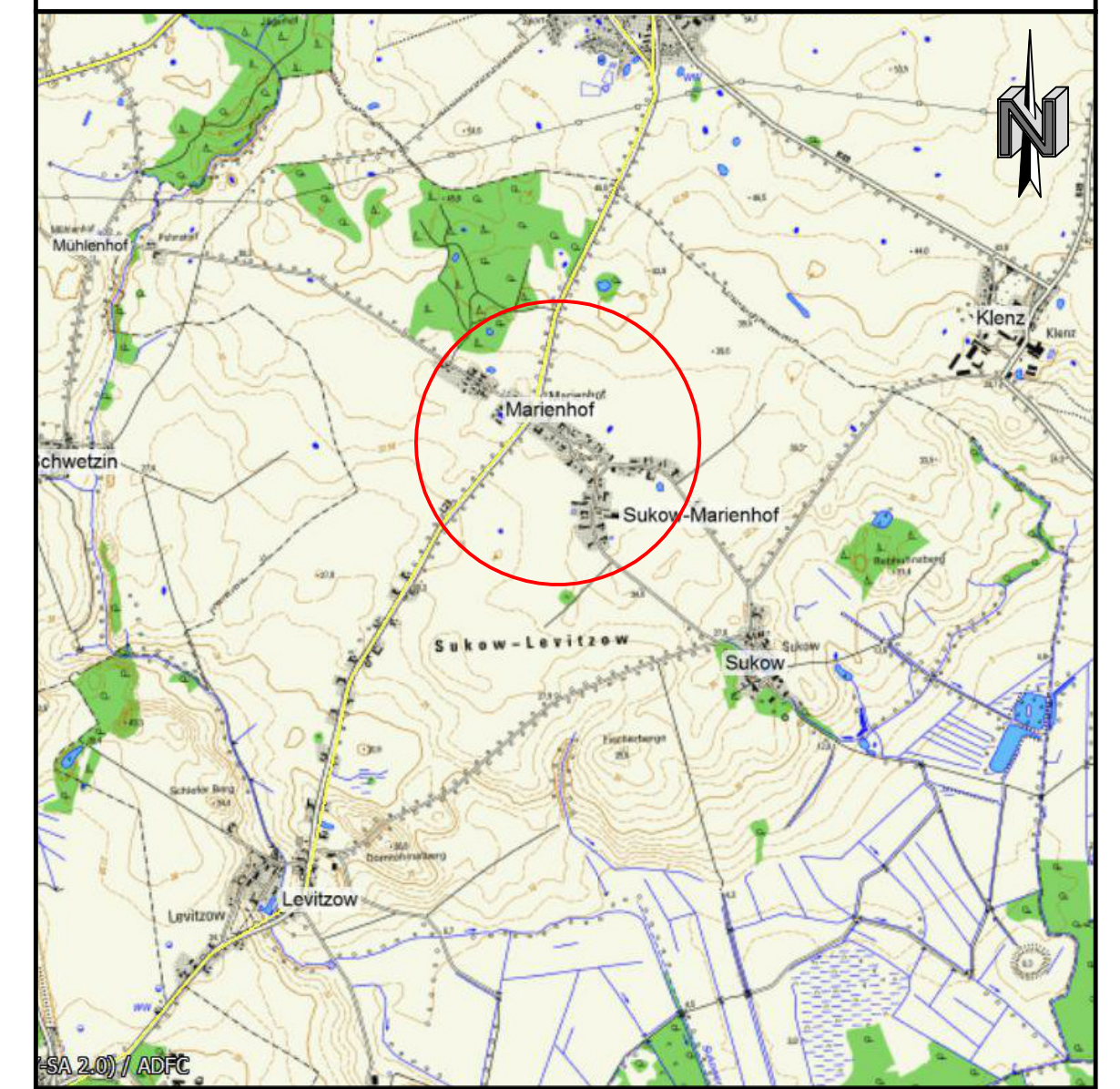
Landkreis Rostock

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den

Ortsteil Sukow-Marienhof

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czierlinski
 Kronberg 33, 24619 Bornhöved
 Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
 E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

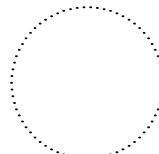
VERFAHRENSVERMERKE

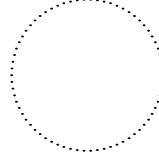
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sukow-Levitzow vom folgende Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Sukow-Marienhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung Sukow-Levitzow hat am 28.08.2019 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden der Entwurf der Satzung und die Begründung zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Teterow, den

 Amtsvorsteher

07. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
 Teterow, den

 Bürgermeister

08. Der Beschluss über die Satzung durch die Gemeindevertretung Sukow-Levitzow und die Stelle, bei der diese auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 der KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
 Teterow, den

 Amtsvorsteher