

# Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz

## Innenbereichssatzung für die Ortslage Groß Kussewitz

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G

### Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz für die Ortslage Groß Kussewitz

über  
1. die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie  
2. die Abbrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) und von Außenbereichsflächen (§ 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des Maßnahmensatzes zum Baugesetzbuch vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.06.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Groß Kussewitz erlassen:

§ 1  
Räumliche Geltungsbereich  
(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs liegen.  
(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2  
Festsetzungen zur Bebauung und Nutzung  
(1) Die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen auf der Haferkoppel (nordöstlich des Weges zwischen der Straße nach Klein Kussewitz und der Straße nach Poppendorf) dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.  
(2) Die Gestaltung der Gebäude nach (1) hat sich an den Gebäuden der gegenüberliegenden bebauten Grundstücke anzupassen. Die Grundflächenzahl der nach (1) einbezogenen Bereiche darf 0,2 nicht überschreiten.  
(3) Die in der nebenstehenden Karte

- auf Teilen der Flurstücke 2, 3, 7 und 398 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als 3 m breite Hecke auf den zukünftigen Wohngrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB),  
- auf einem Teil des Flurstücks 398 an der L II O 35 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Schutzgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB),  
- auf dem Flurstück 27 festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

sind Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftszustand gemäß § 9 a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG, die den nach (1) zu bebauenden Wohngrundstücken zugeordnet sind und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind.  
(4) Die als Park bezeichneten Flächen werden als nichtbebaubare Grünfläche festgesetzt.  
(5) Für bestehende öffentliche Versorgungsleitungen, die auf Privatgrundstücken verlaufen, werden Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt.

§ 3  
Inkrafttreten  
Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

### Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 05.04. bis 06.05.94 öffentlich ausliegen.  
Klein Kussewitz, 07.06.1994 Siegel: Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.12.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Klein Kussewitz, 07.06.1994 Siegel: Bürgermeister

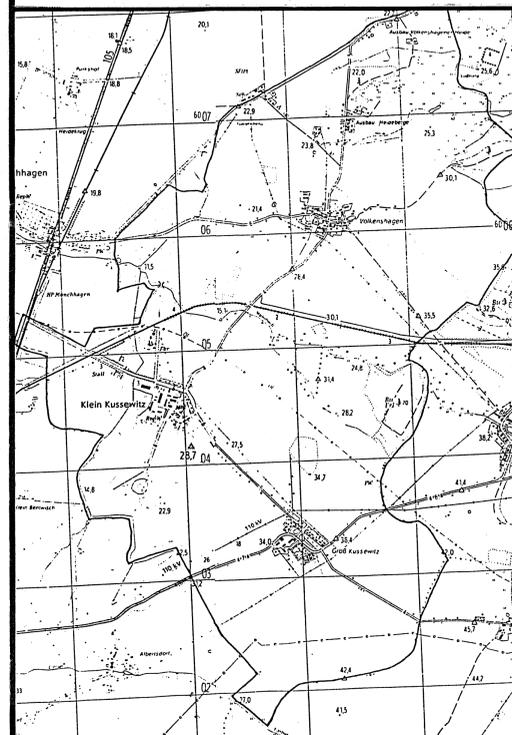
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abbrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Ortsteil Groß Kussewitz als Satzung beschlossen.  
Klein Kussewitz, 07.06.1994 Siegel: Bürgermeister

4. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Klein Kussewitz, 26.09.1994 Siegel: Bürgermeister

5. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan aufzuheben während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 27.02.94 bis zum 14.04.94 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Klein Kussewitz, 20.12.1994 Siegel: Bürgermeister

### Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Schutzgrün
- naturbelassene Grünfläche



### Gemeinde Klein Kussewitz

Kreis Rostock - Land  
Land Mecklenburg-Vorpommern

### Innenbereichssatzung für die Ortslage Groß Kussewitz



Klein Kussewitz, d. 23.12.94 Bürgermeister

Ergänzung der Karte und Entwurf der Satzung



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock  
Planungsbüro für Flächenverordnungen, Bebauungspläne und Bauleitungen  
Dr.-Ing. Frank Mohr  
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 61415-91-ald  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. D. Schumacher, Stadtplaner SRL, AKMV 648-91-3-d  
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18056 Rostock, Tel.: 454219, Fax.: 4934727