

# Satzung der Gemeinde Plaaz zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Plaaz

Teil A - Planzeichnung  
M 1 : 2.000

Landkreis Rostock, Gemarkung Plaaz, Flur 1

Aufgrund des § 34 und § 13 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Plaaz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

## Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Plaaz hat in ihrer Sitzung am **05.12.2018** die Aufstellung der Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Plaaz beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Amtskurier Güstrow-Land" am **02.01.2019** erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **25.03.2019** den Entwurf der Satzung und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **02.04.2019** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom **02.04.2019** erfolgt.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom **15.04.2019** bis zum **17.05.2019** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **03.04.2019** im "Amtskurier Güstrow-Land" ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Plaaz, den ..... Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.  
Plaaz, den ..... Die Bürgermeisterin
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Plaaz, den ..... Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Plaaz der Gemeinde Plaaz, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... durch Veröffentlichung im "Amtskurier Güstrow-Land" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.  
Plaaz, den ..... Die Bürgermeisterin



Entstehungsvermerk:  
Flurkarte Gemarkung Plaaz, Flur 1,  
Herausgeber: Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt  
Stand: 18.10.2018

## Teil B - Text

- Festsetzung zur Grünordnung
  - Im Bereich der nach § 34 (4) Nr. 3 einbezogenen Außenbereichfläche ist auf allen neu zu bebauenden Grundstücken je 50 m<sup>2</sup> überbauter Grundfläche mind. ein einheimischer und standorttypischer Laubbaum zu pflanzen. Stammumfang 14 - 16 cm.
  - Im Bereich der nach § 34 (4) Nr. 3 einbezogenen Außenbereichfläche wird der Anteil von Sträuchern und Hecken auf allen neu zu bebauenden Grundstücken mit mind. 5 % der Grundstücksgröße festgesetzt. Es sollen vorwiegend standorttypische Laubgehölze angepflanzt werden.
  - Im Bereich der nach § 34 (4) Nr. 3 einbezogenen Außenbereichfläche ist auf allen neu zu bebauenden Grundstücken an der Grundstücksgrenze zur offenen Landschaft eine aus standorttypischen heimischen Gehölzen bestehende dichte 3-reihige freiwachsende Hecke anzulegen.
- Textlicher Hinweis
  - Hinweis Denkmalschutz  
"Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodenkunden- oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DDCdG M.V. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- einbezogene Außenbereichflächen § 34.9 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- Gemarkungsgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
- Flurstücksnummer
- Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

# Satzung

der Gemeinde Plaaz  
Landkreis Rostock  
zur Klarstellung und Ergänzung  
des im Zusammenhang  
bebauten  
Ortsteiles Plaaz

Bearbeitungsstand  
Juni 2019