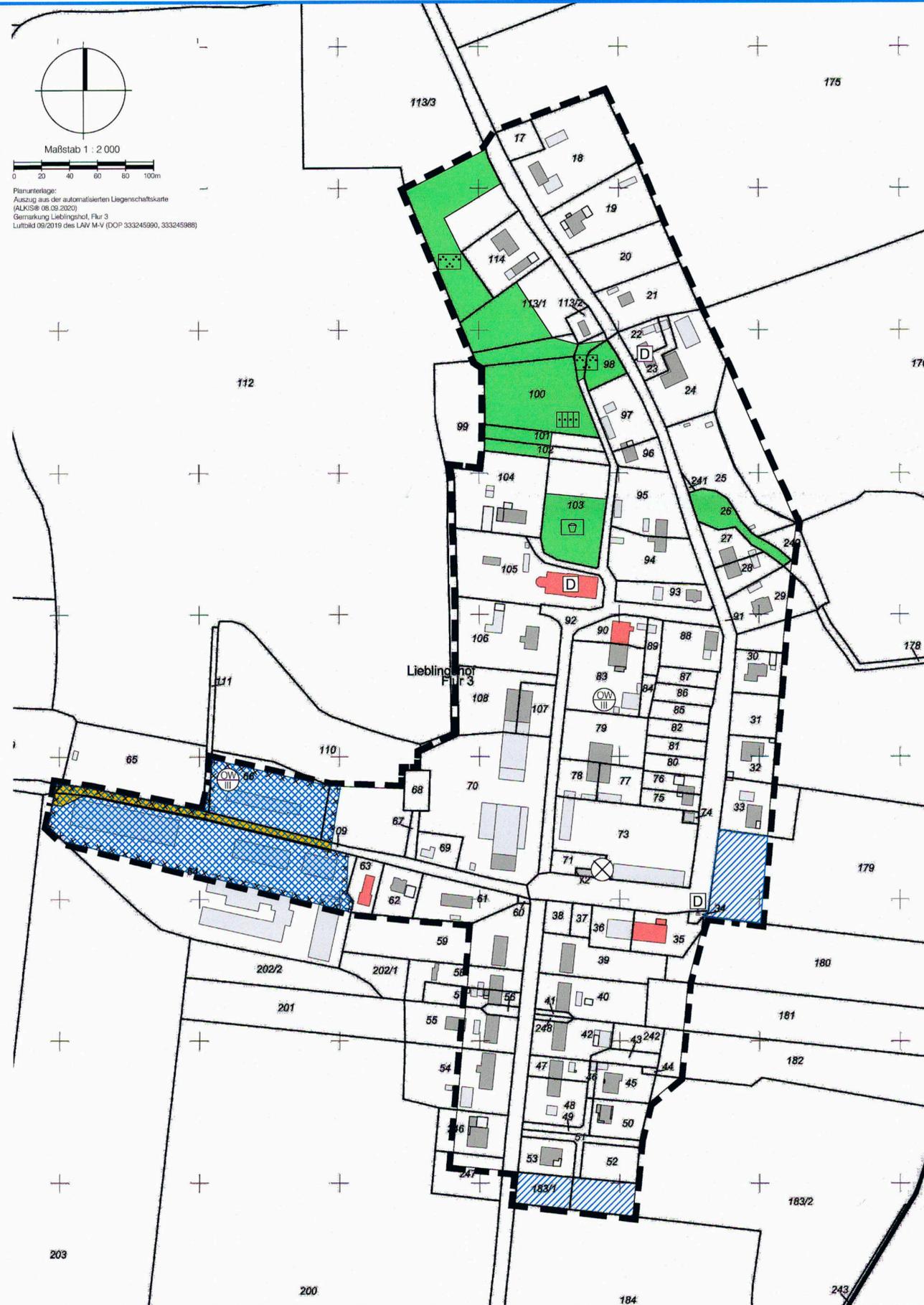


# Innenbereichssatzung Lieblingshof (Neufassung)



Aufgrund des § 34 (4) S. 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch G. v. 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.06.2021 folgende Neufassung der Innenbereichssatzung Lieblingshof erlassen:

- § 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**
- Die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) durch fette schwarze Balkenlinie abgegrenzte Fläche bildet den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Lieblingshof. Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung. (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)
  - Die Zulässigkeit von Vorhaben i. S. v. § 29 BauGB im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB und den Festsetzungen gem. § 2 dieser Satzung. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.
- § 2 Festsetzungen für die Entwicklungs- und Einbeziehungsfächen (§ 34 (5) BauGB)**
- Auf den Flächen, die in der nebenstehenden Karte durch Gitterschraffur gekennzeichnet sind (Entwicklungsflächen gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 2 BauGB),
    - sind nur Vorhaben zulässig, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen;
    - ist eine Grundfläche i. S. v. § 19 (2) BauNVO von höchstens 150 m<sup>2</sup> je Baugrundstück zulässig; bei der Ermittlung der Grundflächen ist § 19 (4) BauNVO anzuwenden.
    - ist eine Firsthöhe von höchstens 10,0 m über der Höhenlage der Grundstückszufahrt zulässig.
    - darf eine Dachneigung von 25° nicht überschritten werden. (§ 9 (1) Nr. 1 und (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) LBauO)
  - Auf den Flächen, die in der nebenstehenden Karte durch Schrägschraffur gekennzeichnet sind (Einbeziehungsfächen gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB),
    - ist eine Traufhöhe von höchstens 4,0 m und eine Firsthöhe von höchstens 10,0 m über der Höhenlage der Grundstückszufahrt zulässig;
    - ist je 25 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelter Fläche je ein Obstbaum-Hochstamm oder ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Pflanzung im sonstigen Gemeindegebiet kann als Ausnahme gestattet werden. (§ 9 (1) Nr. 1, 20 BauGB)
- § 3 Sonstige Festsetzungen (§ 34 (4) BauGB)**
- Die Abrüstungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für die Ortslage Lieblingshof und die Abrüstungssatzung (in der Fassung der 1. Änderung) nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für die Ortslage Lieblingshof der (ehem.) Gemeinde Lieblingshof werden aufgehoben.

**Hinweis**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotshandlungen (Tötung, Störung oder Beeinträchtigung geschützter Arten und deren Lebensstätten - vgl. § 44 (1) BNatSchG) ist vor Abbruch von Gebäuden eine Untersuchung auf gebäudebewohnende Tierarten erforderlich, die i. S. des Naturschutzrechts besonders oder streng geschützt sind (Fledermäuse, gebäudebrütende Vögel). Werden solche Arten oder ihre geschützten Lebensstätten festgestellt, sind im Benehmen mit der Naturschutzbehörde geeignete Schutz- bzw. Ersatzmaßnahmen gem. § 44 BNatSchG festzulegen (z. B. Bauzeitenregelung außerhalb der Fortpflanzungsperiode, Herstellung von Ersatzquartieren o. ä.). Auf die für Gehölzrodungen beachtlichen zeitl. Beschränkungen gem. § 39 (5) BNatSchG wird hingewiesen (zulässig: Okt.- Febr.).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- Räumlicher Geltungsbereich der Innenbereichssatzung  
Abgrenzung der Flächen, die dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil angehören - sh. § 1.1 (§ 34 (4) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)
  - Kennzeichnung von Entwicklungsflächen, auf denen die Festsetzungen gem. § 2.1 beachtlich sind (§ 34 (4) S. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Kennzeichnung von einbezogenen Flächen, auf denen die Festsetzungen gem. § 2.2 beachtlich sind (§ 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB)
  - Verkehrsfläche, öffentlich (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - Kennzeichnung: Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (kein Altlastenverdacht) (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (5) Nr. 3 BauGB)
  - Kennzeichnung eines Altlastenverdachtsstandortes (ehem. LPG-Tankstelle) (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (6) BauGB)
  - Grünflächen (Übernahme gem. Abrüstungssatzung Lieblingshof vom 28.10.2003) (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung**
- Park
  - Pachtgärten
  - Spielplatz
- KENNZEICHNUNGEN**
- Lage in der Trinkwasserschutzzone III „Warnow-Rostock“ (Nutzungsbeschränkungen gem. fortgeltender Schutzzoneverordnung vom 11.02.1982)
  - Bau- und Kulturdenkmale

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom 26.11.2020 bis zum 11.12.2020 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dies wurde durch Abdruck im „Dummerstorf Amtsanzeiger“ vom 15.11.2020 und durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde am 15.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.06.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Neufassung der Satzung wurde am 01.06.2021 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Neufassung der Satzung wird hiermit ausgeteilt.
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden im „Dummerstorf Amtsanzeiger“ vom 15.06.2021 und auf der Homepage der Gemeinde am 15.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.06.2021 in Kraft getreten.

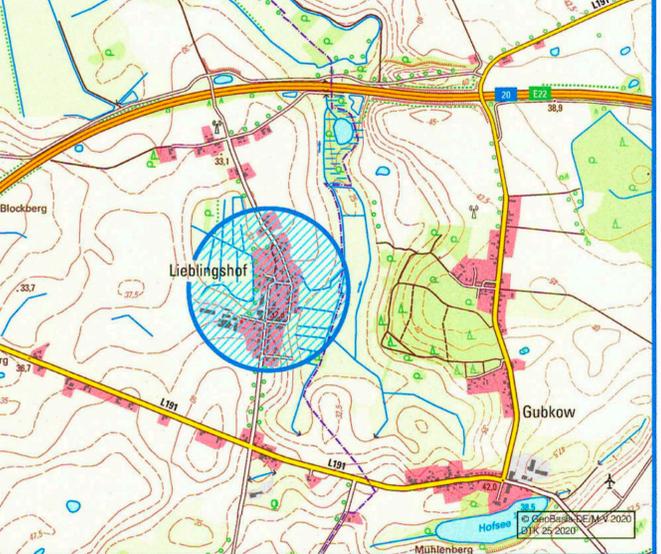
Dummerstorf, 10.06.2021  
  
 Axel Weichmann  
 Bürgermeister

Dummerstorf, 16.06.2021  
  
 Axel Weichmann  
 Bürgermeister

Gemeinde Dummerstorf  
 Landkreis Rostock  
 Neufassung der Innenbereichssatzung Lieblingshof  
 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB

## AUSFERTIGUNG

Übersichtsplan M 1 : 20 000  
 Bearbeitungsstand: 12.05.2021



Dummerstorf, 16.06.2021  
  
 A. Weichmann  
 Bürgermeister