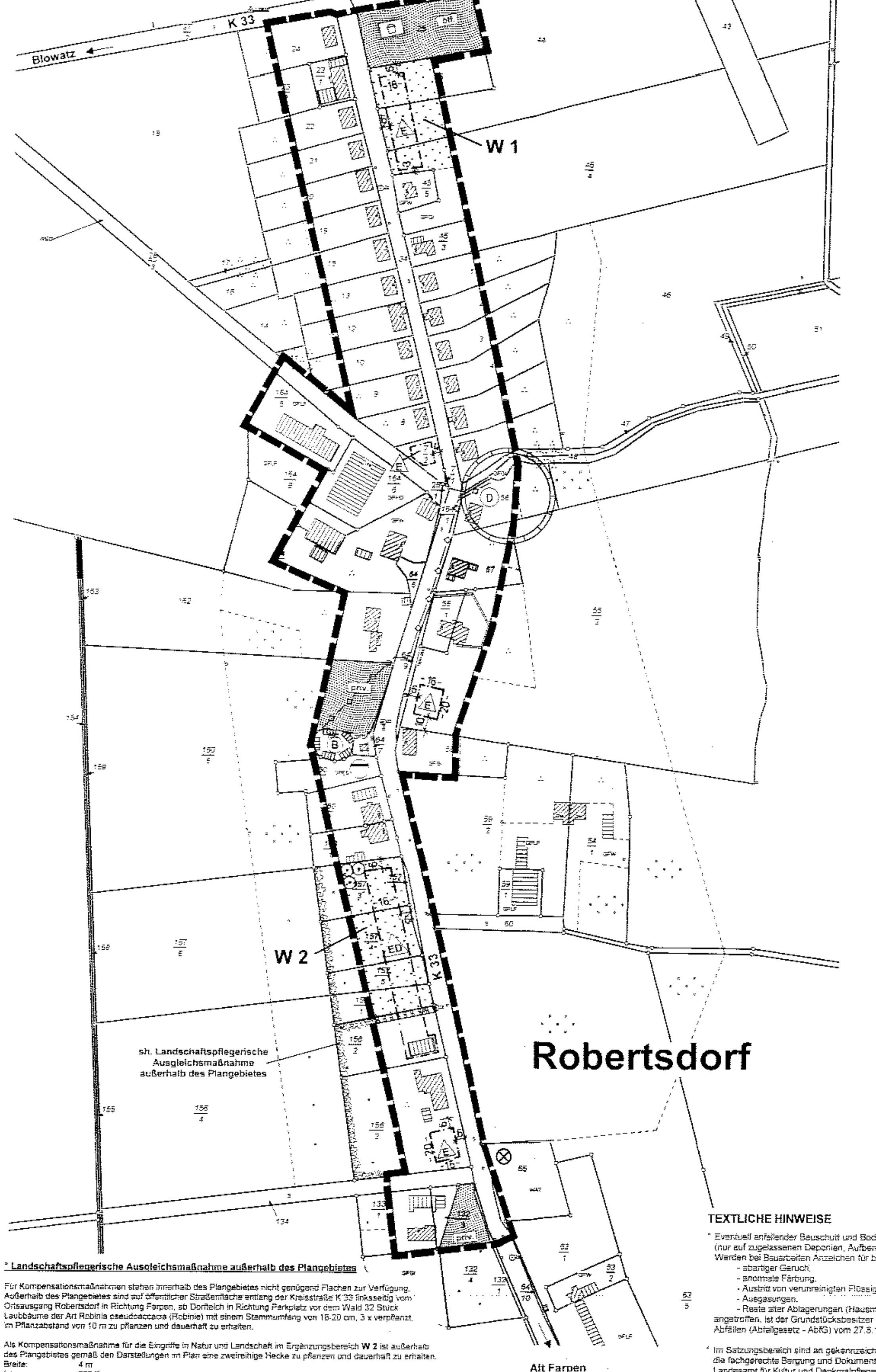


Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“ der Gemeinde Blowatz

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

M 1 : 2 000

Gemarkung
Gemeinde
Flur
Robertsdorf
Blowatz
1



Planzeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	§ 9 (7) BauGB
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Abwasser	
	Grünfläche (privat + öffentlich)	§ 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
	Spiel- und Bolzplatz	
	vorm. Flurstücksgrenze	
	Nummer des Flurstücks	
	vorm. Wohnbebauung / vorm. Nebengebäude	
	Hecke (4m breit)	
	zu erhaltende Bäume	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	§ 9 (6) BauGB
	Biotop	
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (5) BauGB
	Löschwasserentnahmestelle	
	Ergänzungsbereich W 1 und W 2	
	Maßlinien mit Maßangabe	
	verrohrtes Gewässer Nr. 11 des WBV, Wallensteingraben - Kiste	

- § 1 Geltungsbereich**
- (1) Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Robertsdorf nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

- § 2 Inhaltliche Festsetzungen**
- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1, 2 und 3a BauGB.
- (2) Die Grundstücke dürfen bis zu 25% überbaut werden. Überschreitungen sind nicht zulässig.
- Traufhöhe max. 4,00 m
- Traufhöhe max. 9,00 m
- Die Traufhöhe ist als Höhenlage der festgesetzten Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante - also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel - definiert.
- (3) Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

- § 3 Naturschutzrechtliche Festsetzungen**
- Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist innerhalb des Planungsgebietes gemäß den Darstellungen im Plan eine zweireihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Breite: 4 m
- Länge: 40 km
- Gehölzarten: Acer campestre (Feldahorn), Quercus robur (Stieleiche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartweige), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Prunus spinosa (Schlehe)
- Pflanzqualität: Heister: 150-200 cm
- Sträucher: 60-100 cm (siehe auch Pflanzschema in der Begründung)

Die gem. dem § 26 LNatSchG Mecklenburg-Vorpommern geschützten Bäume innerhalb des Planungsgebietes sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen.

Bei Beeinträchtigungen des geschützten Baumbestandes infolge von geplanten Baumaßnahmen ist ein erforderlicher Ausnahmearbeit bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen.

- § 4 Örtliche Bauvorschriften**
- Festsetzungen zur äußeren Gestalt von Bauvorhaben gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 85 der LBauO M-V**
- a) **Dächer:**
- Sattel-, Krüppelschind- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50°
 - Dachendigungen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit oder als Reetdach
- b) **Außenwände:**
- Schindelauswerk
 - verputzte Bauten
 - Fachwerk
 - Holzhäuser
- Ordnungswirkung:**
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 34 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

- § 5 Inkrafttreten**
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE

- * Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie:
- abtönender Geruch
 - anomale Färbung
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
 - Ausgasungen
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
- angebrochen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 (BGBl. I S. 1410), bei § 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496) verpflichtet.
- * Im Satzungsgebiet sind an gekennzeichneten Stellen Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung entfällt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- * Für die Nutzungen des ausgewiesenen Spiel- und Bolzplatzes gilt die Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in Mecklenburg-Vorpommern vom 3. Juli 1996. Zum Schutz ruhebedürftiger Zonen und der Sonn- und Feiertage ist die Nutzungszeit entsprechend der Richtlinie beschränkt.
- * Bei Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und wiederherzustellen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Entauschungen, die bis in das Grundwasser reichen, sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 33 Abs. 1 LWaG anzuzeigen. Sollte bei den geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserleitung erforderlich sein, ist dies der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

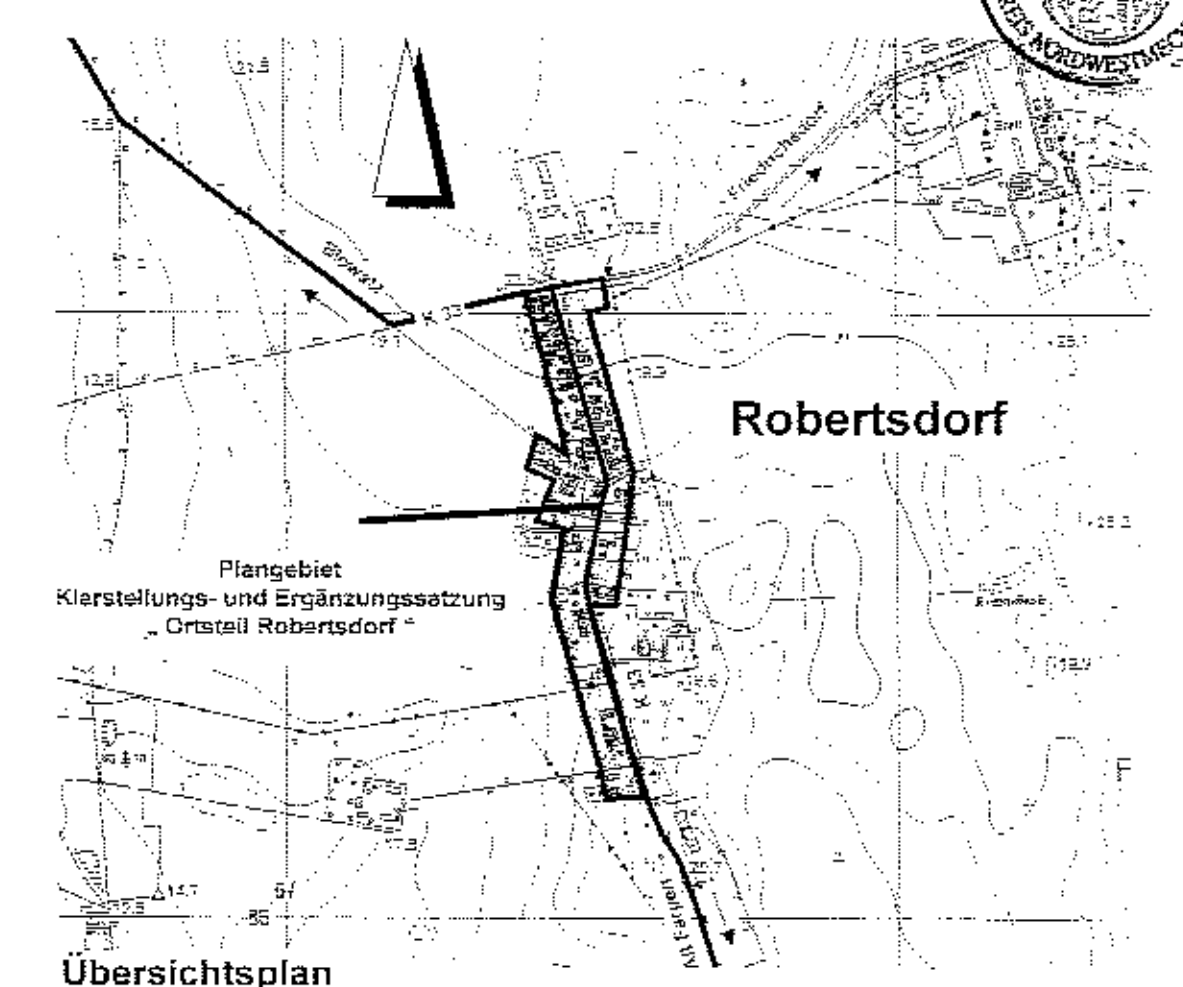
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“ der Gemeinde Blowatz

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316), sowie aufgrund des § 85 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 192) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.01.09 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“ der Gemeinde Blowatz für das Gebiet Ortschaft / Gemarkung Robertsdorf, Flur 1, bestehend aus Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.04.08
Blowatz, den 10. März 2009
2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPLG) vom 29.09.08 beteiligt worden.
Blowatz, den 10. März 2009
3. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 LPLG mit Schreiben vom 29.09.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Blowatz, den 10. März 2009
4. Die Gemeindevertretung hat am 21.07.08 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
Blowatz, den 10. März 2009
5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil, wurde der Öffentlichkeit am 26.01.09 von 10.00 bis 18.00 Uhr während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind und ausliegen und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass freigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgegenstandsordnung unzulässig ist, sowie die geltenden Bestimmungen über die Auslegung mit der Begründung der Auslegung nicht oder teilweise geändert werden können, aber nicht geändert werden können, am 01.10.08 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
Blowatz, den 10. März 2009
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.01.09 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Blowatz, den 10. März 2009
7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 26.01.09 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 26.01.09 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Blowatz, den 10. März 2009
8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgestellt.
Blowatz, den 10. März 2009
9. Der Beschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“ der Gemeinde Blowatz, sowie die Karte, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, inhaltlich Auskünfte zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 25. März 2009 bis zum 09. April 2009 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Rechtsbehelfen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 09. April 2009 in Kraft getreten.
Blowatz, den 16. April 2009



Gemeinde Blowatz
Landkreis Nordwestmecklenburg

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB