



### Zeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich
- in Aussicht gestellte Grundstücksteilung einschließlich möglicher Bebauung
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- Grünfläche ( § 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB )
- Private oder öffentlich Parkanlage
- Sukzessionsfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs 1 Nr. 20 u. Abs. 3)
- Erhaltung von Bäumen sowie Ersatz bei Abgang
- Anpflanzen einer 5 m breiten Feldhecke aus einheimischen und standortgerechten Laubbäumen.
- Denkmalgeschütztes Gutshaus (§ 5 Abs 5 u. § 9 Abs 6 BauGB)
- einbezogene Fläche gemäß § 4 (2a) BauGB - MaßnahmenG
- Altlastverdachtsflächen
- Wasserversorgung
- Energieversorgung
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§5 Abs. 4, § 9 Abs.6 BauGB)

### Textliche Hinweise

- 1. Bodendenkmalschutz**  
Werden "unvermutet" Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. DSchG § 11 Abs. 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.  
Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es daher erforderlich den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
- 2. Naturschutz**  
Bei der Durchführung der geplanten Arbeiten ist auf die Einhaltung des Artenschutzes zu achten. Besonders Eulenvogel, Fledermause, Schwalben und Hornissen nisten sich in alten Gebäuden auf. Diese Arten gelten nach BArtSchV als besonders geschützt, bzw. als vom Aussterben bedroht.
- 3. Abfallwirtschaft**  
Sachverhalte, die eine Altlast oder altlastverdächtige Fläche begründen könnten, sind dem Umweltamt, Sachbereich Altlasten, unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen, das trifft insbesondere für Altablagerungen und Altstandorte zu.
- 4. Energieversorgung**  
Energieversorgungsanlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen.

### Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB i.v.m. § 4(2a) BauGB - MaßnahmenG

Satzung der Gemeinde Blowatz über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Friedrichsdorf.  
Die Gemeinde Blowatz erläßt gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 zuletzt geändert am 30.07.1996 BGBl. I S. 1189 und gemäß § 4 (2a) MaßnahmenG zum Baugesetzbuch - BauGB - MaßnahmenG - i.d.F. der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 BGBl. I S. 622

folgende erweiterte Ortsabrundungssatzung:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Friedrichsdorf (§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 (1 bis 3) BauGB.
- (2) Auf den zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsflächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Die Wohngebäude dürfen das Maß der Nutzung eines Doppelhauses mit je einer Wohnung nicht überschreiten.

#### (3) Baugestalterische Festsetzungen ( § 9 Abs 4 BauGB i. V. m. §86 LBO )

- 3.1 Einfriedungen sind als Laubholzhecke, senkrechte Holzlattenzäune oder trocken verlegte Feldsteinmauer zulässig
- 3.2 Außenwände sind zulässig als rotes Sichtmauerwerk oder glattverputztes Mauerwerk in den Farben grau, weiß oder beige
- 3.3 Bei Hauptgebäuden sind nur symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40 - 50 Grad zulässig. Als Dacheindeckung sind nur naturrote, braune Tonziegel oder Reetdeckung zugelassen
- 3.4 Bei Nebengebäuden mit Ausnahme von Carports sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig, die Dachneigung wie bei den Hauptdächern
- 3.5 Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m, die Traufhöhe max. 3,50 m betragen

- (4) Die in der Planzeichnung Teil A gekennzeichneten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind gemäß naturschutzrechtlichen Auflagen wie folgt zu realisieren. Für die Baumpflanzung sind ausschließlich Linden vorzusehen. Die Heckenpflanzungen sind aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Schlehe, Weißdorn, Haselnuß, Hundrose, Eberesche, Schwarzer Holunder sowie heimische Weiden) vorzunehmen. Die Pflanzung ist spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme folgende Pflanzperiode vorzunehmen.

#### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

01. JUNI 2006  
Blowatz Der Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis ..... erfolgt.  
11. MAI 2006  
Der Bürgermeister
2. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme aufgefordert worden.  
11. MAI 2006  
Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
11. MAI 2006  
Der Bürgermeister
4. Die Abrundungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen.  
11. MAI 2006  
Der Bürgermeister
5. Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246a (1) Satz 1 Nr. 4 BauGB i.d.F. d. Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 i.V.m. § 1 (1) Satz 1 Nr. 4 der Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB vom 16.7.1993 vom ..... AZ: ..... mit Auflagen erteilt.  
11. MAI 2006  
Der Bürgermeister
6. Die Auflagen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlass des Baummeisters / Verfügung des Landrates des Kreises Nordwestmecklenburg vom ..... AZ: ..... bestätigt.  
11. MAI 2006  
Der Bürgermeister
7. Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.  
11. MAI 2006  
Der Bürgermeister
8. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..... rechtsverbindlich geworden.  
01. JUNI 2006  
Der Bürgermeister