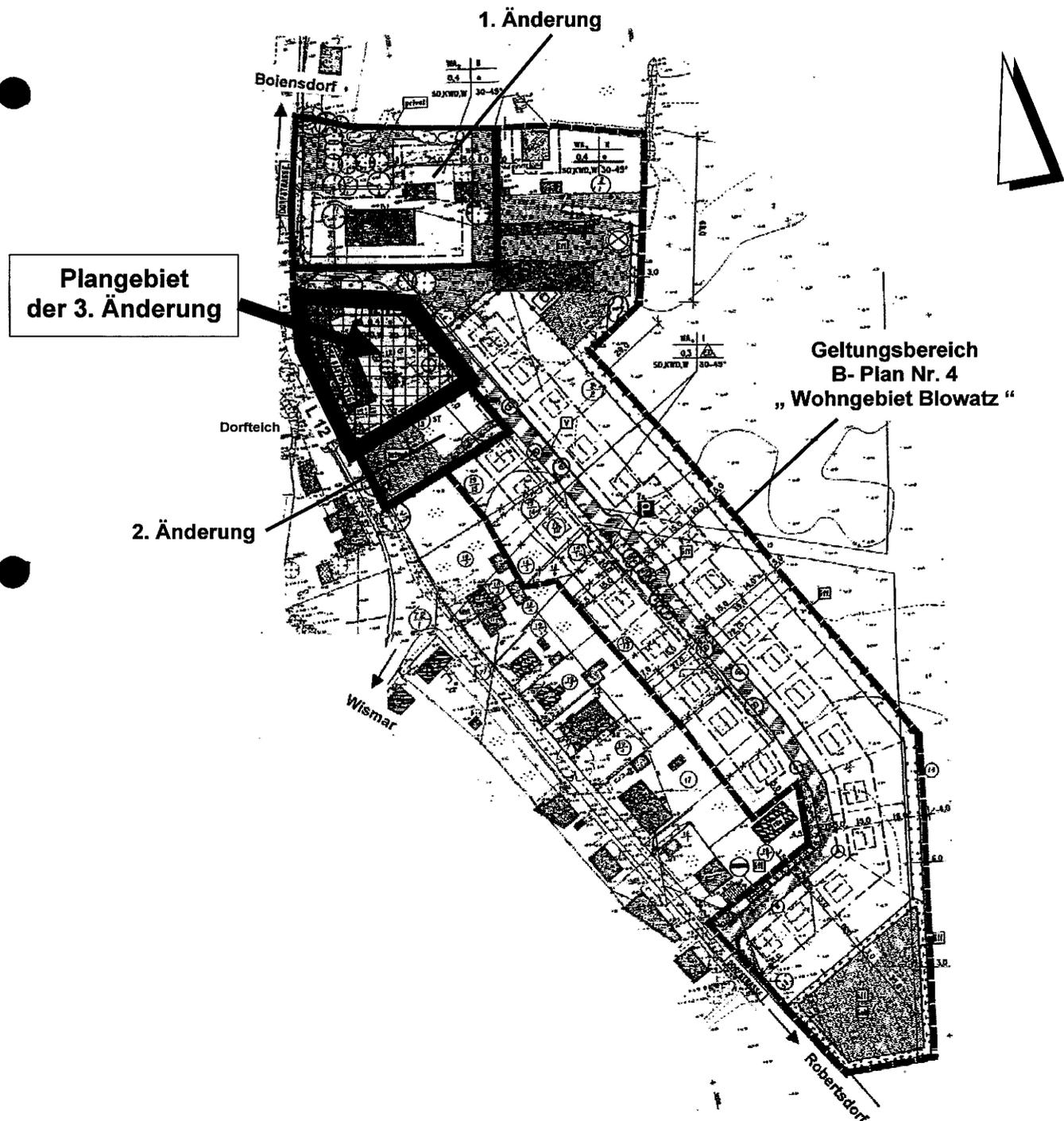


Begründung

zur Satzung über die 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Blowatz über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Blowatz Ost“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



Übersichtsplan

INHALTSVERZEICHNIS

1. Zielstellung und Grundsätze der Planung
2. Grundlagen der Planung/Aufstellungsverfahren
3. Geltungsbereich
4. Festsetzungen
 - 4.1. Art der baulichen Nutzung
 - 4.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Anschluss an die Verkehrsflächen
6. Ver- und Entsorgungsanlagen
7. Altlasten / Abfallentsorgung
8. Immissionsschutz
9. Bodendenkmale
10. Artenschutz
11. Baumschutz

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Blowatz über den B- Plan Nr. 4 „Wohngebiet Blowatz Ost“:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller Änderungen,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen.

Als Planungsgrundlage wurden die Planzeichnung des rechtskräftigen B-Planes sowie aktuelle Luftbilder der Ortslage Blowatz verwendet.

2. Geltungsbereich

Plangebiet:

Gemeinde	Blowatz
Gemarkung	Blowatz / Flur 1

Plangeltungsbereich:

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes betrifft ausschließlich den Bereich des Sondergebietes SO Ferienwohnen und Wohnen der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohngebiet Blowatz Ost“ innerhalb der Ortslage Blowatz und umfasst eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 19/13.

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Blowatz Ost“ ist seit dem Februar 2000 rechtskräftig. Mit dem 23.10.2003 ist die **1. Änderung** des Bebauungsplanes mit dem Planungsziel, die zulässige Nutzung im Bereich des Baufeldes WA 2 um die Errichtung von Ferienwohnungen zu erweitern, in Kraft getreten.

In ihrer Sitzung am 29.03.2010 hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Bebauungsplan mit dem Ziel zu ändern, die Bebaubarkeit des Flurstückes 19/13 –ehemalige Gaststätte- für eine ergänzende Wohnbebauung zu erweitern und im Gebäude der alten Gaststätte Ferienwohnungen einzurichten. Die **2. Änderung** ist am 16.02.2012 in Kraft getreten.

Am 24.08.2015 hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Blowatz Ost“ erneut zu ändern (**3. Änderung**).

Die 3. Änderung beinhaltet im Einzelnen:

- *Änderung der Nutzungsart von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienwohnen und Wohnen in ein Allgemeines Wohngebiet*
- *Festsetzung einer offenen Bauweise (vor der Änderung war eine abweichende Bauweise zulässig)*
- *Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse von einem Vollgeschoss auf zwei Vollgeschosse*
- *Rücknahme der Baugrenze im Bereich der L 12 auf einen Abstand von 6 m zur straßenseitigen*

- Grundstücksgrenze zum Schutz der vorhandenen Alleebäume*
 - *Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aufgrund geänderter Planungsziele*
 - *Wegfall des geplanten Pflanzstreifens an der südöstlichen Grenze des Änderungsgebietes*

Begründung:

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines „Multiplen Generationszentrums“ in Blowatz geschaffen werden. Das Grundstück der „Alten Gaststätte“ innerhalb des Bebauungsplanes bietet günstige Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens. Gleichzeitig wird durch den Abriss des leerstehenden Gebäudes der Alten Gaststätte und durch die Neugestaltung des Gebietes ein städtebaulicher Missstand beseitigt.

Multiple Häuser sind Mehrfunktionshäuser, deren Nutzung dem Charakter eines Wohngebiets entsprechen. Sie sollten sich in zentraler Ortslage befinden, mit seiner Architektur den Ortscharakter unterstützen und damit Identität schaffen und stärken. Das Multiple Haus im Dorf ist ein Gebäude in zentraler Lage, das durch sein regionaltypisches Aussehen und durch ortstypische Merkmale ins Auge fällt und auf Dorfbewohner wie Besucher gleichermaßen einladend wirkt. Von Besuchern ist es einfach und bereits bei der Ortsdurchfahrt zu identifizieren. Sowohl die Dorfbewohner als auch die Dorfbesucher finden hier den Ort im Dorf für Information, Kommunikation, Dienstleistung und Nachbarschaft. Die Gemeinde hat sich entschlossen, für die Änderung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren gemäß §13a BauGB anzuwenden. Möglich ist dies, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB eine zulässige Grundfläche von weit weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht gegeben sind.

4. **Festsetzungen**

4.1. **Art der baulichen Nutzung**

Der geplanten Nutzung entsprechend wird das Baufeld als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt, da die Nutzung des geplanten Multiplen Generationszentrums dem Charakter eines Wohngebietes entspricht.

Durch die mit der 3. Änderung vorgenommene Umwandlung der Nutzungsart von Sondergebiet Ferienwohnen und Wohnen in ein Allgemeines Wohngebiet kann die geplante visuelle Trennung unterschiedlicher Nutzungsarten mittels Pflanzstreifen an der Grenze zum benachbarten WA 1 entfallen.

Da der Pflanzstreifen auch in der rechtskräftigen Satzung der 2. Änderung keine Ausgleichsfunktion im Sinne des Naturschutzes besaß, ist der Wegfall nicht ausgleichspflichtig. Das Freiflächenkonzept des geplanten Multiplen Generationszentrums sieht darüber hinaus zur Grundstücksgestaltung umfangreiche Grün- und Pflanzmaßnahmen vor.

Im wirksamen FNP der Gemeinde Blowatz ist die Fläche des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche dargestellt. Somit kann von einer Entwicklung aus den Darstellungen des wirksamen FNP ausgegangen werden.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Änderungsgebiet ist durch zulässige Grundflächenzahl, Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Gebäudehöhe als Höchstmaß bestimmt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen sind wie folgt definiert:

als unterer Bezugspunkt, die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes der Hauptstraße L 12

als oberer Bezugspunkt, die Gebäudehöhe als Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante, bei Attikaausbildung die Höhe der obersten Wandbegrenzungskante.

Es wird festgesetzt, dass die maximale Gebäudehöhe durch technische Anlagen, wie z.B. Antennen, Schornsteine, Aufzugsschächte, Lüftungs- und Klimaanlage usw. bis zu einer Höhe von 1,50 m überschritten werden kann.

4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Mit der 3. Änderung wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Festsetzung der Baugrenze über den gesamten Änderungsbereich (Teilfläche des Flurstückes 19/13) bestimmt, so dass dem Bauherrn genügend Spielraum zur individuellen Gestaltung des Grundstückes ermöglicht wird. Für die Baufläche ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die straßenseitige Baugrenze wurde unter Berücksichtigung des Baumschutzes auf einen Abstand von 6,00m zur Grundstücksgrenze zurückgenommen. Dies ist möglich, da der Abbruch der alten Gaststätte geplant ist.

5. Anschluss an die Verkehrsflächen

Die Hauptzufahrt zum geplanten Vorhaben wird über die im Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 4 festgesetzte Planstraße realisiert. Eine Zufahrt von der Hauptstraße aus, die mittig zwischen den Bäumen festgesetzt und von untergeordneter Bedeutung ist, dient als mögliche Anlieferzufahrt für den geplanten Gebäudekomplex.

Sie wurde bereits im Zuge der Instandsetzung der Ortsdurchfahrt Blowatz so hergestellt, dass sie als Grundstückszufahrt genutzt werden kann, d.h. der neue Gehweg wurde abgesenkt und im verstärkten Aufbau zur Überführung ausgebaut.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

Wasserversorgung

° **Trinkwasserversorgung**

In der Landesstraße L 12 verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung (DN 150 GG/d 125 PE-HD), an die Anschlussmöglichkeit für die geplante Bebauung besteht.

Die Anschlüsse an das vorhandene System sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Zweckverband abzustimmen.

° **Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung ist über die Entnahme aus dem vorhandenen Dorfteich auf dem Flurstück 73/1, ca. 30 m vom Plangebiet entfernt, gegeben.

Abwasserentsorgung

° Schmutzwasserableitung

Der Zweckverband Wismar betreibt in Blowatz ein zentrales Abwassernetz, an das im Bereich der Landesstraße L 12 Anschlussmöglichkeit an den betriebsfertigen Schmutzwasserkanal DN 200 Stz besteht.

Die Anschlüsse an das vorhandene System sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Zweckverband abzustimmen.

Für den erstmaligen Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen Trink- und Schmutzwasser erhebt der Zweckverband einen Anschaffungs- und Herstellungsbeitrag. Die Legitimation hierfür bildet die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Trinkwasserversorgung des Zweckverbandes Wismar- Beitragssatzung Trinkwasser (BSTW) – vom 25.04.2012 sowie die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes Wismar – Beitragssatzung Schmutzwasser (BSSW) vom 03.03.2010 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 25.04.2012 und §§ 1 II, 2 I 2 des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V) Mecklenburg- Vorpommern.

Energie

Notwendige Maßnahmen zur Energieversorgung sind zwischen Bauherrn und dem zuständigen Versorgungsunternehmen zu regeln.

Für einen weiteren Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Informationen an den Versorgungsträger:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;

Allgemeine Hinweise:

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindestingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

7. Altlasten/ Abfallentsorgung

Altlasten sind dem Planungsträger nicht bekannt. Anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen. (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.)

Durch den Landkreis Nordwestmecklenburg wird die Abfallbeseitigung in der Gemeinde wahrgenommen.

Entsorgung von Abfällen der Baustelle

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer

zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennhaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.

Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Schadstoffkataster bei Abbruch von Gebäuden

Bei Abrissarbeiten insbesondere von vor 1990 errichteten Gebäuden ist mit dem Vorkommen schadstoffhaltiger Baustoffe zu rechnen. In Betracht kommen insbesondere Asbest (z.B. Asbestzementplatten, Dichtungen, Dämmstoffe), Teeröle (z.B. Dachpappen) sowie Insektizide (tragendes Holz).

Bei Verdacht wird dringend geraten, durch einen Sachverständigen ein Schadstoffkataster anfertigen zu lassen und den Abbruch zu planen.

Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial).

Arbeiten mit asbesthaltigen und/oder teeröhlhaltigen Abfällen sind in der Regel in Anwesenheit einer sachkundigen Person unter Einhaltung der Gefahrstoffverordnung und der Technischen Regeln für Gefahrstoffe-TRGS 519 und/oder TRGS 551 durchführen zu lassen. Die Anmeldung hat spätestens 7 Tage vor Arbeitsbeginn bei der zuständigen Arbeitsschutzbehörde, dem Landesamt für Gesundheit und Soziales, Friedrich-Engels-Straße 47 in 19061 Schwerin zu erfolgen.

Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

8. Immissionsschutz

Da das Änderungsgebiet an die Landesstraße L 12 angrenzt, kann es nachts zu geringfügigen Überschreitungen der für Wohnnutzungen einzuhaltenden Orientierungswerte für den Schallschutz kommen.

Im Plan wird festgesetzt, dass im Bereich der geplanten Wohnbaufläche die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräume für einen ausreichenden Schallschutz gegenüber Außenlärm so anzulegen sind, dass durch die gesamte Außenfassade ein erforderliches resultierendes Bauschalldämm- Maß von erf. $R_{w,res} \geq 35$ dB erreicht wird.

Die Fenster von Schlafräumen sollen im Lärmpegelbereich III vorzugsweise auf der vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden, um eine ausreichende Belüftung dieser Räume zu ermöglichen. Ist dies nicht möglich, ist durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. Belüftung der Schlafräume über angrenzende Nebenräume) die Belüftung der Schlafräume sicherzustellen.

9. Bodendenkmale

Im Bereich der 3. Änderung sind keine Bodendenkmale bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, FB

Archäologie und Denkmalpflege, oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie und Denkmalpflege, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Die ehemalige Gaststätte mit umfangreichen Nebengebäuden ist als Mischgebiet zu werten. Daher besteht Untersuchungserfordernis nach LAGA M20 TR Boden 2004.

Nach Kenntnis der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) standen auf der Fläche des B-Planes verschiedene Gebäude und Nebengebäude (vergl. Punkt 1.2 unter Abfallentsorgung), die zum großen Teil bereits abgerissen sind. Abbruchmaterialien wurden zeitweise auf der Fläche gelagert. Daher besteht erhöhte Wahrscheinlichkeit von Belastungen der oberen Bodenschicht auch durch Streu- und Schüttverluste.

Die Einhaltung der Anforderungen der Bundesbodenschutzverordnung an Böden in Wohngebieten kann daher nicht ohne weiteres Ansehen angenommen werden, sondern bedarf des Nachweises und ggf. auch Maßnahmen wie Bodenaustausch.

Auch bei Ferienwohnungen ist mit Kinderspiel im Außenbereich zu rechnen. Dauerwohnen von Kindern kann als tatsächliche Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Eine ausreichende Schadstofffreiheit im Sinne von Kinderspiel nach Anhang 2, Tabelle 1.3 der BBodSchV ist daher voraussichtlich erforderlich. Abhängig von der tatsächlichen möglichen Nutzung kann ggf. auch die Anwendung von Maßstäben für Park- und Freizeitanlagen geprüft werden.

Anzustreben bleibt allerdings Schadstofffreiheit (im Sinne der Einhaltung von Vorsorgewerten nach BBodSchV oder Z0 nach LAGA M 20 mindestens der oberen 10 cm. Erforderlich ist diese Qualität mindestens bei Bodenauftrag für Vegetationsflächen.

Zum Zwecke der Gewährleistung der geforderten Bodenverhältnisse wird ein Bodenmanagement bzw. eine bodenkundliche Baubegleitung vorgeschlagen.

Im Rahmen des Bodenmanagements werden während der Erschließungsarbeiten geeignete Böden identifiziert, begutachtet, gesichert und der späteren Verwendung zugeführt werden. Das Bodenmanagement beschafft ggf. Austauschböden.

Ferner sorgt das Bodenmanagement für eine fachgerechte Entsorgung von Böden, die nicht innerhalb des Plangebiets verwertet werden können, und erstattet der überwachenden Behörde Bericht über die getroffenen Maßnahmen."

Grundsätzlich können die Pflichten aber auch auf den einzelnen Bauherrn heruntergebrochen werden.

Der Planungsträger soll entsprechende Verträge mit dem Vorhabenträger bzw. den anderen ggf. betroffenen Personen abschließen.

Nutzungsunabhängig zu sanierende Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes sind darüber hinaus nicht bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

Kampfmittel:

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de) bzw. die Polizei zu informieren.

10. **Artenschutz**

Durch den geplanten Umbau der ehemaligen Gaststätte können Tiere der besonders geschützten Arten oder deren Entwicklungsformen getötet bzw. zerstört werden. Weiterhin kann der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tierarten möglich sein.

Deshalb können naturschutzrechtliche/artenschutzrechtliche Belange des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Sie sind gegebenenfalls auf der Ebene der Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.

Notwendige Gehölzfällungen sind in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.

11. **Baumschutz**

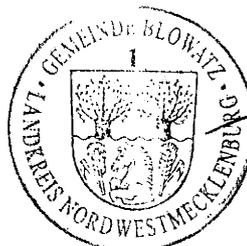
Im Plan wird ein vorhandener Baum zum Erhalt festgesetzt, zwei weitere ursprünglich zum Erhalt gekennzeichnete Bäume müssen zur Umsetzung der Planung gefällt werden.

Im Plan wird festgesetzt, dass als Ersatzpflanzung für die beiden mit einem Stammumfang < 250 cm abzunehmenden Bäume in Anlehnung an den Baumschutzkompensationserlass M-V vom 15. Oktober 2007 innerhalb des Änderungsbereiches vier einheimische Laubbäume, Hochstamm StU 16/18, 3x verpflanzt mit Ballen zu pflanzen und zu erhalten sind.

Die verbleibende Zufahrt zwischen den Alleebäumen an der Landesstraße L 12 ist von untergeordneter Bedeutung, sie dient als mögliche Anlieferzufahrt für den geplanten Gebäudekomplex, so dass sich Beeinträchtigungen der Alleebäume weitestgehend vermeiden lassen.

Gebilligt durch Beschluss der GV am: 09.02.2016
Ausgefertigt am:

23. FEB. 2016



[Handwritten Signature]
Der Bürgermeister



Bekanntmachung der Gemeinde Blowatz

Betrifft:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohngebiet Blowatz Ost“
- im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Hier:

Bekanntmachung der Satzung nach § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 in der am Tag des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Plangebiet:

Das Plangebiet umfasst das Grundstück der ehemaligen Gastwirtschaft an der Hauptstraße in Blowatz gegenüber dem Dorfteich.
Das Plangebiet ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blowatz hat in ihrer Sitzung am 09.02.2106 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohngebiet Blowatz Ost“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Der Beschluss der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit bekannt gemacht.

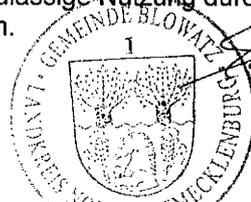
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung als Satzung in Kraft.

Jedermann kann die 3. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung dazu ab dem Tag der Bekanntmachung im Amt Neuburg / Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10a in 23974 Neuburg, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und in § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, die unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind unbeachtlich, wenn sie nicht gemäß § 215 Abs. 1 BauGB innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

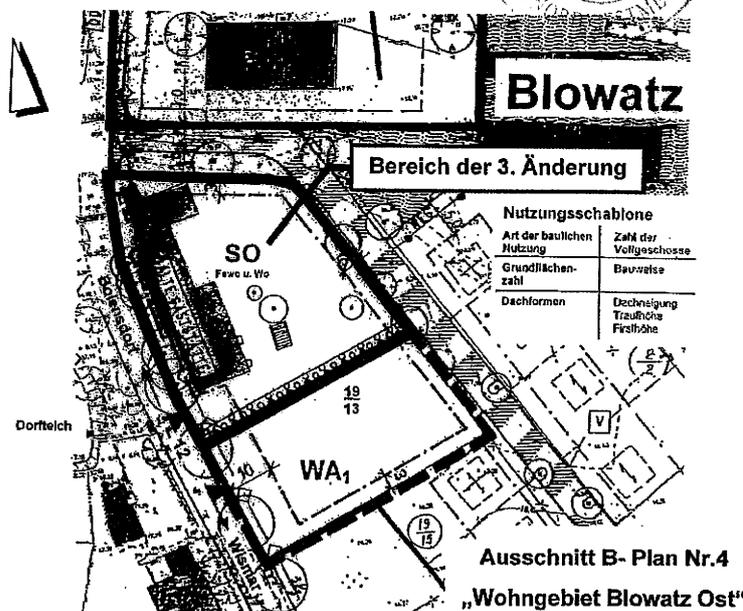
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Neuburg, den 23.02.2016



Bürgermeister

Übersichtsplan



Verfahrensvermerk:

Auszuhängen am: 24.02.2016

Ausgehängt am: 24.02.2016

Abzunehmen am: 11.03.2016

Abgenommen am: 16.03.2016

