

Gemeinde Blowatz

BL/189/2021

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauvoranfrage: Neubau eines Doppelhauses bzw. Mehrfamilienhauses,
Gemarkung Friedrichsdorf, Flur 1, Flurstück 1

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 27.05.2021 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Blowatz (Vorberatung)	08.06.2021	N
Gemeindevertretung Blowatz (Entscheidung)	10.06.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Zur Bauvoranfrage – Neubau eines Doppelhauses bzw. Mehrfamilienhauses auf dem Flurstück 1 der Flur 1, Gemarkung Friedrichsdorf – wird das Einvernehmen für die

Variante 1 Doppelhaus als Winkel

Variante 2 Doppelhaus in Flucht

Variante 3 Einfamilienhaus im Bungalowstil

erteilt.

Sachverhalt

Nicht Zutreffendes bitte streichen.

Hinweis: alle 3 Varianten sind nach Rücksprache mit dem Abteilungsleiter Herrn Lange grundsätzlich baurechtlich denkbar. Es gilt das „Einfüge-Gebot“ gemäß § 34 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH

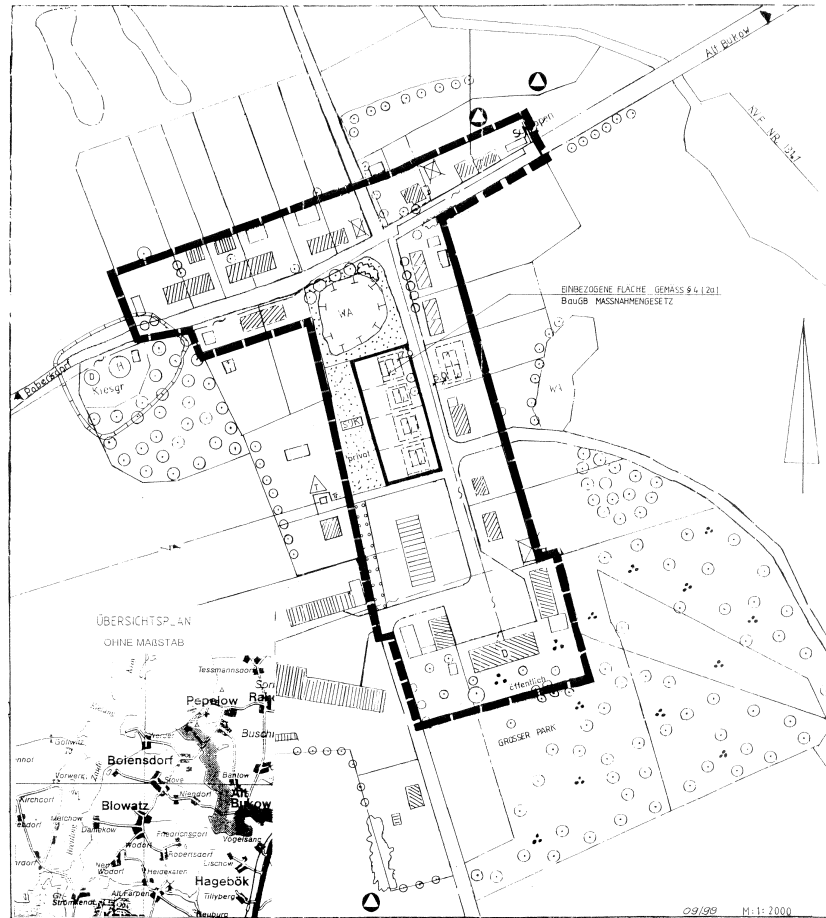
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN

Anlage/n

1	Lageplan Friedrichsdorf (nichtöffentlich)
---	---

2	Lageplan Friedrichsdorf_2 (nichtöffentlich)
3	Bauvoranfrage (5) (nichtöffentlich)
4	Ansichten, Lagepläne der 3 Varianten (nichtöffentlich)
5	Abrundungssatzung_Friedrichsdorf(2) (öffentlich)



Zeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich
- in Aussicht gestellte Grundstücksteilung einschließlich möglicher Bepflanzung
- Baugrenze
- Hauptflurstichung
- Grünfläche (§ 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)
- Private oder öffentliche 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
- Denkmalschutzgebiet GutsMuths (§ 5 Abs 3 u. § 9 Abs 5 BauGB)
- einbezogene Fläche gemäß § 4 (2a) BauGB - Maßnahmengesetz
- 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 Kreisdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Um die Arbeiten möglichst baubetrieblich angeschlossen durchführen 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 Änderungen ist auf die Einhaltung des Artenschutzes zu achten. Besonders Zugvögel, Fledermäuse, Schwalben und Hornissen halten sich in alten Gebäuden auf. Diese Arten gelten nach BfNSchV als besonders geschützt, bzw. als vom Aussterben bedroht.

3. Abfallwirtschaft

Sachverhalte, die eine Altlast oder altlastverdächtige Fläche begründen können, sind gem. Umweltamt, Sachbereich Altlasten, unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen, das heißt insbesondere für Altlastlagen und Altstandorte zu.

4. Energieversorgung

Energieversorgungsanlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unterbrochen werden, sind von Bepflanzungen, Anschlüssen o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufremdungsmaßnahme 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 08.12.1995 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) und gemäß § 4 (2a) Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch - BauGB - MaßnahmenG - i.d.F. der Neukommunikation 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 Laubhecke, senkrechte Holzlatenzäune 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 Kruppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40 - 50 Grad zulässig. Als Dachbedeckung 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 Laubbäumen (z.B. Schiele, Weißdorn, Haselnuß, Hundsrose, Schlehdorn, 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 ... bis ... erfolgt.
2. Die betroffenen Bürger und berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Stellungnahme aufgefordert worden.
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.
4. Die Abrundungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am ... von der Gemeindevertretung beschlossen.
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 des höheren Verwaltungsbereichs nach dem BauGB vom 16.7.1993 vom ... bestätigt.
6. Die Aufgaben wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit ... des ... Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom ... bestätigt.
7. Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgeteilt.
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 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfassens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ... rechtsverbindlich geworden.