

Gemeinde Blowatz

BL/279/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauantrag: Umbau Wohn- und Geschäftshaus mit Nutzungsänderung
Motorradverkaufsstätte in 2 Wohnungen und Einbau einer Garage
(2WE)

-hier: 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 04.07.2019 mit dem
AZ 82908-18-04

Gemarkung Robertsdorf, Flur 1, Flurstück 164/6

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 25.07.2022 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Blowatz (Vorberatung)	16.08.2022	N
Gemeindevertretung Blowatz (Entscheidung)	01.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag - Umbau Wohn- und Geschäftshaus mit Nutzungsänderung
Motorradverkaufsstätte in 2 Wohnungen und Einbau einer Garage (2WE)

-hier: **1. Verlängerung der Baugenehmigung** vom 04.07.2019 mit dem AZ
82908-18-04-

auf dem Flurstück 164/6 der Flur 1, Gemarkung Robertsdorf – wird das
Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt

Frist: 06.09.2022

Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung „OT Robertsdorf“

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		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
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 €		

Anlage/n

1	Antrag 1. Verlängerung Baugenehmigung Blowatz (nichtöffentlich)
---	---

2	Übersichtskarte Robertsdorf (nichtöffentlich)
3	Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung OT Robertsdorf (öffentlich)

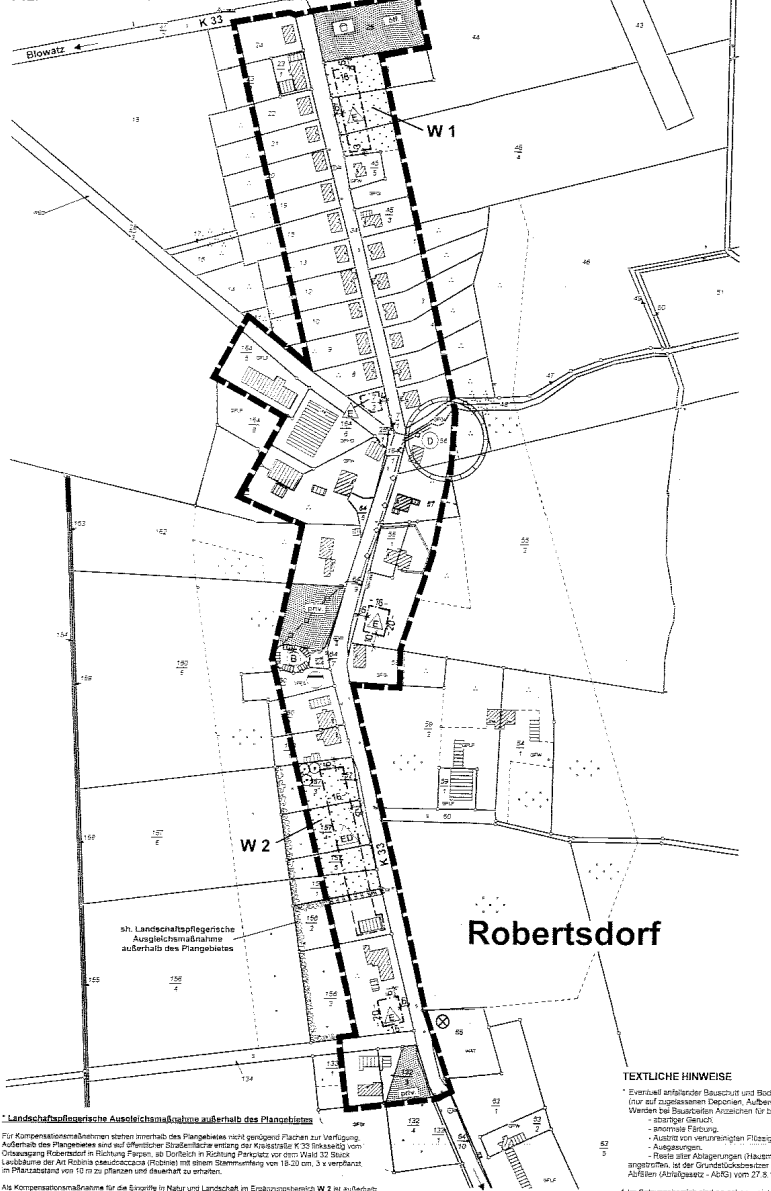
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“ der Gemeinde Blowatz

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 Geltungsbereiches der Satzung	§ 9 (7) BauGB
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	nur Einzelbau zulässig	
	nur Einzel- und Doppelhaus zulässig	
	Abwasser	
	Grünfläche (privat / öffentlich)	§ 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
	Straße und Fußpfad	
	vom Flutrückzugslinie	
	Nummer des Flurstückes	
	vom Wohnbau / vom Nebengebäude	
	Hecke (4m breit)	
	zu erhaltende Bäume	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Biotopgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes	§ 9 (5) BauGB
	Biotop	
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
	Feuchtwasserentnahmestelle	
	Ergänzungsbereich W 1 und W 2	
	Maßlinien mit Maßangabe	
	verhöhtes Gewässer Nr. 11 des VSW, Wallen-Graben - Köhle	

- ### § 1 Geltungsbereich
- (1) Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bestehenden Ortsteils von Robertsdorf nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das in der beigefügten Karte eingezeichnete Abgrenzungsbereich liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- ### § 2 Inhaltliche Festsetzungen
- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulassung von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1, 2 und 3a BauGB.
- (2) Die Grundstücksflächen dürfen bis zu 25% überbaut werden. Überschreitungen sind nicht zulässig.
- Traufhöhe max. 4,00 m
- Fluchtlinie max. 5,00 m
- (3) Die untere Baugrenze der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des angrenzenden Straßenniveaus. Die Fluchtlinie ist als Höhenlinie der Außenwand mit der Dachhöhe, die Fluchtlinie als Höhenlinie der oberen Dachbegrenzungslinie - also der äußeren Schnittlinie der beiden Dachansätze - definiert.
- (4) Unversiegelte 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 Plangebietes gemäß den Darstellungen im Plan eine zweifelhafte Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Größe: 4 m
- Länge: 40 m
- Gehölzarten: Akelei (Feldahorn), Quercus robur (Eiche), Crataegus monogyna (Hedl.), Cornus sanguinea (Hornveil), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Hornveil), Prunus spinosa (Schlehe)
- Pflanzzeit: Herbst: 150-200 cm
- Bräucher: 60-100 cm (siehe auch Pflanzschema in der Begründung)
- Die gemäß § 26 UmweltG-Meckl. vorgeschriebenen geschützten Räume innerhalb des Plangebietes sind vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit gem. der DIN-Vorschriften zu schützen. Bei bestimmten Beeinträchtigungen des geschützten Bereiches infolge von geplanten Baumaßnahmen ist ein erforderlicher Ausweisung der zugehörigen unteren Naturschutzgebiete des Landes Nordwestmecklenburg zu stellen.

§ 4 Ortsliche Bauvorschriften

- ### Festsetzungen zum äußeren Gestalt von Bauvorhaben gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 88 der LBO-M.V.
- a) Dächer:
- Sattel-, Krüppel-, oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50°
 - Dachanschlüssen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, braun oder einfarbig oder als Reibstein
- b) Außenwände:
- Sichtmauerwerk
 - verputzte Flächen
 - Fachwerk
 - Holzfassade
- ### Ordnungswidrigkeiten
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 34 Abs. 1 Nr. 1 LBO-M.V. und kann mit Bußgeld bestraft werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE

- * Eventuell anfallender Bau- und Bodenaufbau ist entsprechend seiner Beschaffenheit auch- 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:
- brennender Geruch
 - chemische Färbung
 - Abstrich von verdünnten Pflanzengallen
 - Ausgasungen
 - Risse oder Abplatzungen (Mauerwerk, gewöhnliche Aeste etc.)
- angezeigt, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaufbaues nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (AbfallG) vom 27.10.1995 (BGBl. I S. 1410, der S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 436)) verpflichtet.
- * Im Geltungsbereich sind im geschützten Bereich der Biotopzone bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 (1) LBO-M.V. genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Eingriffe die fachgerechte Begründung und Dokumentation dieser Biotopzone sicherzustellen. Über die zu beschützenden Maßnahmen zur Begründung und Dokumentation der Biotopzone ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Für Biotopzone, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 (1) LBO-M.V. In diesem Fall ist die Biotopzone dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiter oder Sachverständigen des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- * Für die Nutzung des ausgewiesenen Spiel- und Biotopzonen gilt die Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitanlagen-Richtlinie) in Mecklenburg-Vorpommern vom 3. Juli 1998. Zum Schutz ruhbedürftiger Zeiten und der Sonn- und Feiertage ist die Nutzungszeit entsprechend der Richtlinie beschränkt.
- * Bei Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainagen und unterirdische Gewässer in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und wiederherzustellen. Bei der Umräumung mit wasserstehenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs. 1 UmweltG-Meckl. bei der unteren Wasserbehörde anzumelden. Die bis zu den Grundbesitzern reichende, eine der unteren Wasserbehörde gemäß § 23 Abs. 1 UmweltG-Meckl. anzuzeigen. Sollte bei der geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserleitung erforderlich sein, ist diese der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

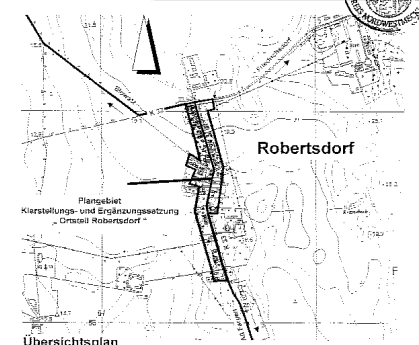
„Ortsteil Robertsdorf“ der Gemeinde Blowatz

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bundesgesetzgebung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie aufgrund des § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M.V.) in der Fassung der Landesgesetzgebung vom 18.04.2006 (GVBl. MV S. 102) und nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.01.09, folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“ der Gemeinde Blowatz für das Gebiet Ortsteil / Gemarkung Robertsdorf, Flur 1, bestehend aus Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.04.08
Blowatz, den 12.12.2009
- Der Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 29.09.06 benachrichtigt worden.
Blowatz, den 12.12.2009
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 17 Abs. 1 LPlG vom 29.09.06 benachrichtigt worden.
Blowatz, den 12.12.2009
- 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 12.12.2009
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil, wurde am 16.11.08 in der Zeit vom 17.11.08 bis zum 18.11.08 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten unmittelbarer Interventionen und Stellungnahmen der Bürger zulässig sind und auslegen und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist entgegen der Fristenfrist entgegenstehende Stellungnahmen bei der Beauftragung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können im Antrag nach § 41 Verwaltungsgerichtsordnung (VGO) zu stellen. Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet vorgebracht wurden, werden nicht geltend gemacht werden können, am 01.10.08 durch Auslegung öffentlich bekannt.
Blowatz, den 12.12.2009
- Die Gemeindevertretung hat die festgelegten Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.01.09 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Blowatz, den 12.12.2009
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“, bestehend aus Karte und Textteil, 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 12.12.2009
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil, wird hiermit ausgestellt.
Blowatz, den 12.12.2009
- Der Beschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“ der Gemeinde Blowatz ist am 16.12.2009 in der Zeit vom 17.12.2009 bis zum 18.12.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten unmittelbarer Interventionen und Stellungnahmen der Bürger zulässig sind und auslegen und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist entgegen der Fristenfrist entgegenstehende Stellungnahmen bei der Beauftragung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können im Antrag nach § 41 Verwaltungsgerichtsordnung (VGO) zu stellen. Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet vorgebracht wurden, werden nicht geltend gemacht werden können, am 01.10.08 durch Auslegung öffentlich bekannt.
Blowatz, den 16.12.2009



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