

Gemeinde Blowatz

BL/283/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauantrag: Errichtung eines Doppelcarport mit Abstellraum,
Gemarkung Robertsdorf, Flur 1, Flurstück 55/3

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 27.07.2022 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 – Errichtung eines Doppelcarport mit Abstellraum auf dem Flurstück 55/3 der Flur 1, Gemarkung Robertsdorf – wird das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt

Frist: 26.09.2022

innerhalb der Klarstellungs- und 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

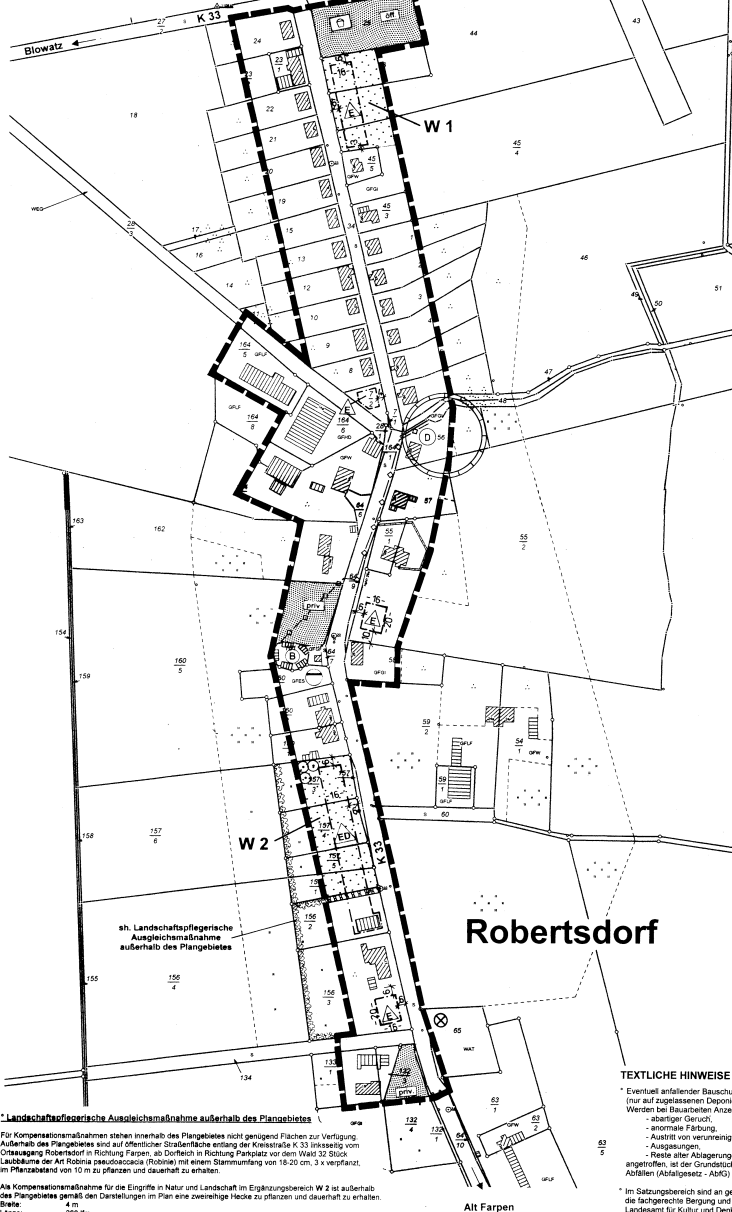
1	Bauantrag (22) (nichtöffentlich)
2	Lageplan, Ansichten (7) (nichtöffentlich)
3	klarstellungs_und_ergaenzungssatzung_ortsteil_robertsdorf (öffentlich)

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 Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abwasser
- Spiel- und Bolzplatz § 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- vorh. Wohnbebauung / vorh. 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 (6) BauGB
- Bodendenkmale, deren Veränderung und Beseitigung genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.
- Löschwasserentnahmestelle
- Ergänzungsbereich W 1 und W 2
- Maßlinien mit Maßangabe
- verrohrtes Gewässer Nr. 11 des WVB, Wallensteingraben - Kühle

- § 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 Grundstücksflächen dürfen bis zu 25% überbaut werden. Überschreitungen sind nicht zulässig.
 - Traufhöhe max. 4,00 m
 - Firsthöhe max. 9,50 m(als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes)
 - (3) Die Firsthöhe ist als Höhenlage der äußeren Schindelle der Außenwand mit der Dachlücke, die Firsthöhe als Höhenlage der oberen Dachbegrenzungsfläche - also der äußere Schindelpunkt der beiden Dachschindeln - definiert.
 - (4) 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 Plangebietes gemäß den Darstellungen im Plan eine zweizeilige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 4 m
Länge: 40 km
Geholzpflanzen:
Auer campestre (Feldahorn), Quercus robur (Eiche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hortensie), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Prunus spinosa (Schlehe)
Pflanzquadrat:
Hecke: 150-200 cm (siehe auch Pflanzschema in der Begründung)
Strauch: 60-100 cm (siehe auch Pflanzschema in der Begründung)
- Die gemäß dem § 26 LNatSchG Mecklenburg-Vorpommern geschützten Bäume innerhalb des Plangebietes sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gemäß der DIN-Vorschriften zu schützen. Bei absehbaren Beeinträchtigungen des geschützten Baumbestandes infolge von geplanten Baumaßnahmen ist ein erforderlicher Ausnahmestellungnahme bei der zuständigen örtlichen Naturschutzbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu stellen.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

- Festsetzungen zur äußeren Gestalt von Bauvorhaben gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBAuO M-V**
- a) **Dächer:**
- Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50°
 - Dachendeckungen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, braun oder anthrazit oder als Reetdach
- b) **Außenwände:**
- Sichtmauerwerk
 - verputzte Bauten
 - Fachwerk
 - Holzhäuser

Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 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 Bauzuschuss 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:
 - abfalliger Geruch,
 - anormale Färbung,
 - Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
 - Ausgasungen,
 - Risse oder Abplatzungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)entdeckt, ist der Grundstücksbesitzer 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, Nr. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Im Satzungsbereich sind an gekennzeichneten Stellen Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DöSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Über die Ausweisung genehmigter Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu benachrichtigen. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DöSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu halten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für die Nutzungen des ausgewiesenen Spiel- und Bolzplatzes gilt die Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitall - Richtlinie) in Mecklenburg-Vorpommern vom 3. Juli 1998. Zum Schutz ruhebedürftiger Zeiten und der Sonn- und Feiertage ist die Nutzungszeit entsprechend der Richtlinie beschränkt.

Bei Umsetzung der Planung sind vorhandene Dränleitungen 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. Erdölbehälter, 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 Wasserhaltung erforderlich sein, ist diese der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

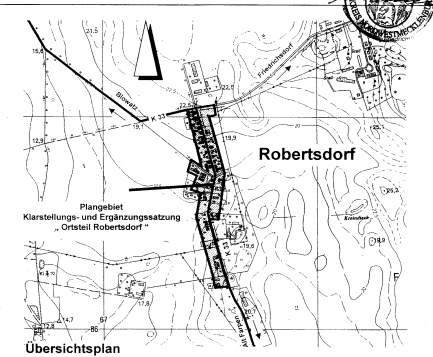
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“ der Gemeinde Blowatz

Präambel:

Aufgrund der §§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neukodifizierung 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 § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Neukodifizierung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 26.07.09 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“ der Gemeinde Blowatz für das Gebiet Ortsteil 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 18. MRZ. 2009
- 2 Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 29.09.08 beteiligt worden.
Blowatz, den 18. MRZ. 2009
- 3 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 LPlG vom 29.09.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Blowatz, den 18. MRZ. 2009
- 4 Die Gemeindevertretung hat am 21.07.08 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
Blowatz, den 18. MRZ. 2009
- 5 Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil, wurde der Öffentlichkeit ausgestellt.
Blowatz, den 18. MRZ. 2009
- 6 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange geprüft.
Blowatz, den 18. MRZ. 2009
- 7 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 26.07.09 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 26.07.09 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Blowatz, den 18. MRZ. 2009
- 8 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgestellt.
Blowatz, den 18. MRZ. 2009
- 9 Der Beschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Robertsdorf“ der Gemeinde Blowatz wurde am 26.07.09 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 26.07.09 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Blowatz, den 18. MRZ. 2009



Übersichtsplan

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