

Gemeinde Blowatz

BL/287/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Gemarkung
Robertsdorf, Flur 1, Flurstück 162/A

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 09.08.2022 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 – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 162/A der Flur 1, Gemarkung Robertsdorf – wird das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt

Frist: 09.10.2022

innerhalb Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung „OT Robertsdorf“

teilweise positiver Vorbescheid vom 16.09.2021 (Anlage)

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, Baubeschreibung (33) (nichtöffentlich)
2	Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten (6) (nichtöffentlich)
3	teilweise positiver Vorbescheid (nichtöffentlich)
4	klarstellungs_und_ergaenzungssatzung_ortsteil_robertsdorf-1

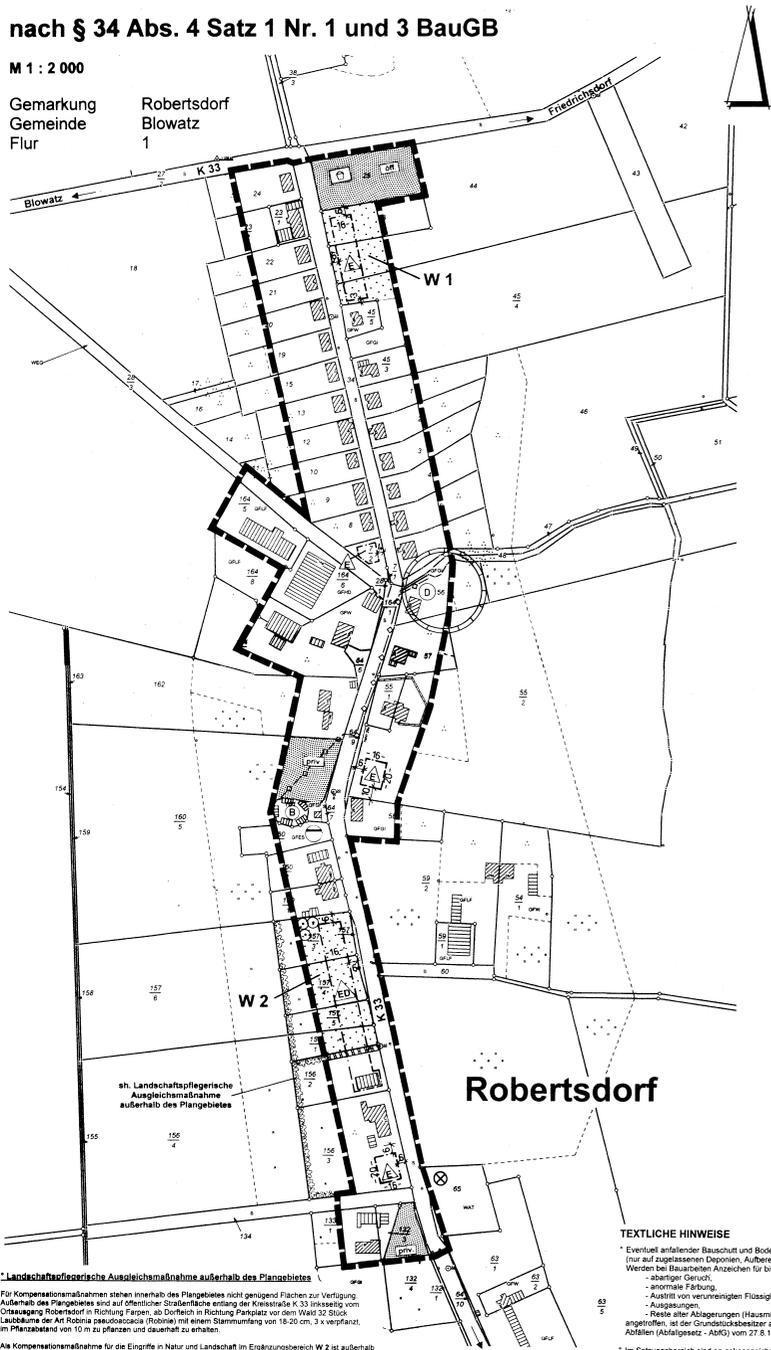
	(öffentlich)
--	--------------

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „ Ortsteil Robertsdorf “ der Gemeinde Blowatz

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

M 1 : 2 000

Gemarkung **Robertsdorf**
Gemeinde **Blowatz**
Flur **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
- Grünfläche (privat + öffentlich) § 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
- Spiel- und Bolzplatz
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- vorh. Wohnbebauung / vorh. Nebengebäude
- Hecke (4m breit)
- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 (6) BauGB
- Biotop
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 (6) BauGB
hier: Bodenkennlinie, deren Veränderung und Beseitigung genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Begründung und Dokumentation dieser Bodenkennlinie sicherzustellen wird.
- Löschwasserentnahmestelle
- Ergänzungsbereich W 1 und W 2
- Maßlinien mit Maßangabe
- verrohrtes Gewässer Nr. 11 des WVB, Wäldersgraben - Kiste

- § 1 Geltungsbereich**
- Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang betrauten Ortsteils von Robertsdorf nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Inhaltliche Festsetzungen**
- Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1, 2 und 3a BauGB.
 - 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 Straßenniveaus)
 - Die Firsthöhe ist als Höhenlage der äußeren Schindelle der Außenwand mit der Dachlatte, die Firsthöhe als Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschnecken, definiert.
 - 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 zweifelhafte Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 4 m
Länge: 40 lm
Geholzarten: Acor campestris (Feldahorn), Quercus robur (Stieleiche), Cataeaga monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartbeere), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Prunus spinosa (Scheide)
Pflanzzeit: Herbst: 150-200 cm (siehe auch Pflanzschema in der Begründung)
Sträucher: 60-100 cm (siehe auch Pflanzschema in der Begründung)
- Die gem. dem § 26 LNatSchG Mecklenburg-Vorpommern geschützten Bäume innerhalb des Plangebietes sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen. Bei absehbaren Beeinträchtigungen des geschützten Baumbestandes infolge von geplanten Baumaßnahmen ist ein erforderlicher Ausnahmearbeit bei zuständigen örtlichen Naturschutzbehörden des Landkreises Nordwestmecklenburg 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°
 - Dacheneindeckungen 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.

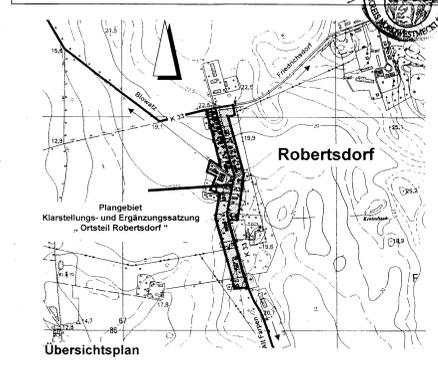
- TEXTLICHE HINWEISE**
- Eventuell anfallender Baustaub und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Baustellen Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie
 - abfänger Geruch,
 - anomale Färbung,
 - Ausblüh von verunreinigten Flüssigkeiten,
 - Ausgasungen,
 - Risse oder Abkragungen (Haarriß, gewöhnliche Abfälle etc.)
 angefallen, ist der Grundstückbesitzer 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 BfG I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.
 - Im Satzungsbereich sind an gekennzeichneten Stelle Bodenkennlinie bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchM-VV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Begründung und Dokumentation dieser Bodenkennlinie sicherzustellen wird. Über die Bodenkennlinie sind geeignete Maßnahmen zur Begründung und Dokumentation der Bodenkennlinie als das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Für Bodenkennlinie, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchM-M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Entfernen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. 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 - Richtlinien) in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 3. Juli 1998. Zum Schutz ruhebedürftiger Zellen und der Sonn- und Feiertage ist die Nutzung zeitlich 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. Erdarbeiten, 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 Wasserröhre erforderlich sein, so 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 Neufassung vom 21. 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 Neufassung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 26.01.09 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „ Ortsteil Robertsdorf “ der Gemeinde Blowatz für das Gebiet Ortschaft / Gemarkung Robertsdorf, Flur 1, bestehend aus Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

- Verfahrensvermerk:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.04.08
Blowatz, den 18. MRZ 2009
 - Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 29.09.08 beteiligt worden.
Blowatz, den 18. MRZ 2009
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vom 29.09.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Blowatz, den 18. MRZ 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 18. MRZ 2009
 - Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 17.10.08 bis zum 18.11.08 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind und auslegen und diese Stellungnahmen während der Auslegung bekannt sind und dass nicht unbegründete Ablehnungen können und im Antrag nach § 41 Verwaltungsgerichtsordnung ausdrücklich sind, sowie um 1. Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gemacht wurden, aber hätte geltend gemacht werden können, am 01.10.08 durch Auslegung ortsbekannt gemacht.
Blowatz, den 18. MRZ 2009
 - Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.01.09 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Blowatz, den 18. MRZ 2009
 - Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „ Ortsteil Robertsdorf “, bestehend aus Textteil und Karte, 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 18. MRZ 2009
 - Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgeschrieben.
Blowatz, den 18. MRZ 2009
 - Der Beschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „ Ortsteil Robertsdorf “ der Gemeinde Blowatz sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 5. MRZ 2009 bis zum 5. APR. 2009 durch Auslegung ortsbekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 219 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälle der Verletzung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen.
Die Satzung ist mit Ablauf des 03. APR. 2009 in Kraft getreten.
Blowatz, den 18. APR. 2009



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