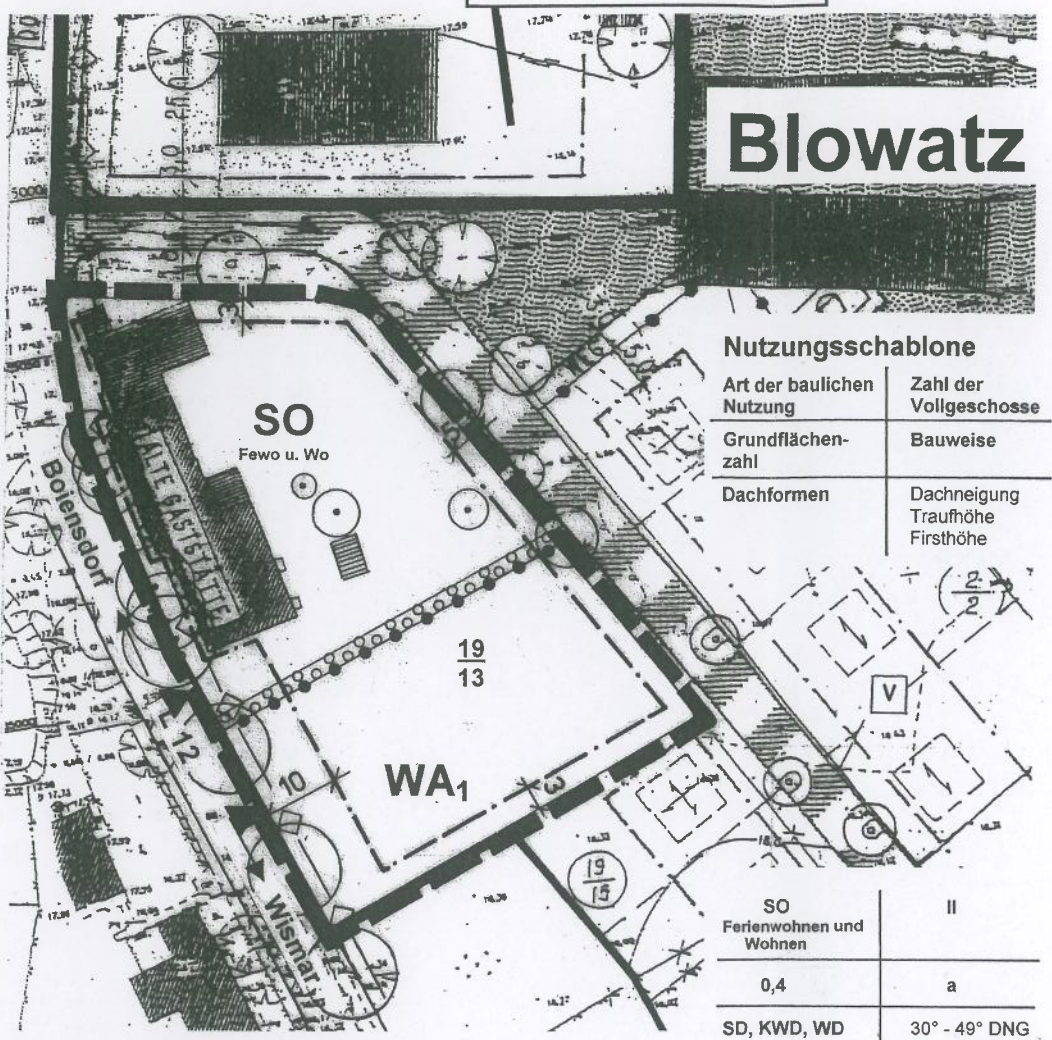


# Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Blowatz

über den Bebauungsplan Nr. 4, Wohngebiet Blowatz Ost

## Teil A - Planzeichnung, M 1:1 000

Gemeinde Blowatz  
Gemarkung Blowatz  
Flur 1



Bereich der 1. Änderung

# Blowatz

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachformen	Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe

SO Ferienwohnen und Wohnen	II
0,4	a
SD, KWD, WD	30° - 49° DNG TH = 4,50 m FH = 10,50 m
WA1	I
0,3	o ED
SD, KWD, WD	30° - 49° DNG TH max 4,00 m FH max 9,50 m

## Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	<b>Festsetzungen</b>	
	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Ferienwohnen und Wohnen (Fewo u. Wo)	§ 11 BauNVO
WA 1	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
z.B. 0,3	Grundflächenzahl	
I, II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
SD, KWD, WD	Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach	örtliche Bauvorschrift
30° - 49°	Dachneigung (DNG)	örtliche Bauvorschrift
TH	z.B. = 4,50 m; Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	z.B. = 10,50 m; Firsthöhe als Höchstmaß	
	<b>Bauweise, Baugrenzen</b>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
o	offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
— — — — —	Baugrenze	
▲	Einfahrt	
	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	§ 9 (1) Nr. 25 u. (6) BauGB
○ ○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25a u. (6) BauGB
○	Erhaltung von Bäumen	
□	<b>Sonstige Planzeichen</b>	§ 9 (7) BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der 2. Änderung	
□	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung zum B-Plan Nr. 4 vom 17.02.2000	
● ● ● ● ●	Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
II.	<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>	
— — — — —	vorh. Flurstücksgrenze	
19 13	Nummer des Flurstückes	
▨ ▨ ▨ ▨ ▨	vorh. Gebäude und Anlagen	
z.B.   10	Maßlinien mit Maßangabe	
— ◆ — ◆ — ◆	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	
	vorh. 0,4 KV-Kabel	

## Textliche Hinweise

• Eventuell anfallender Bauschutt 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

- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, 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 27.08.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

• Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 SchG 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 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 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 eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

• Zur Vermeidung von eventuell auftretenden artenschutzrechtlichen Konflikten entsprechend § 44 BNatSchG ist vor dem Umbau der ehemaligen Gaststätte durch ein Fachbüro zu prüfen, in wie weit die Baulichkeit als Wohnstätte von besonders geschützten Tierarten oder deren Entwicklungsformen dient. Sofern festgestellt wird, dass das Gebäude als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von besonders gefährdeten Tierarten genutzt wird, ist ein Ausnahmeantrag beim zuständigen Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Abt. Naturschutz, Postfach 1338 in 18 263 Güstrow zu stellen. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde sind Kompensationsmaßnahmen zur Sicherung des aktuellen Erhaltungszustandes der lokalen Population der betroffenen Arten durchzuführen.

# Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Blowatz über den Bebauungsplan Nr. 4

„Wohngebiet Blowatz Ost“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 20.12.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Blowatz über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Blowatz Ost“ für das Gebiet der Gemarkung Blowatz, Flur 1, Flurstück- Nr. 19/13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

- Verfahrensvermerke:**
- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.03.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 26.04.2010 bis zum 12.05.2010 erfolgt.  
Blowatz, den 25. JAN. 2012  
Der Bürgermeister
  - 2 Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 17.12.2010 / 14.07.2011 beteiligt worden.  
Blowatz, den 25. JAN. 2012  
Der Bürgermeister
  - 3 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Hierzu wurde der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 06.01.2011 bis zum 08.02.2011 im Amt Neuburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.  
Blowatz, den 25. JAN. 2012  
Der Bürgermeister
  - 4 Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.12.2010.  
Blowatz, den 25. JAN. 2012  
Der Bürgermeister
  - 5 Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2011 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Blowatz, den 25. JAN. 2012  
Der Bürgermeister
  - 6 Die von der 2. Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Blowatz, den 25. JAN. 2012  
Der Bürgermeister
  - 7 Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.08.2011 bis zum 09.09.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 20.07.2011 bis zum 05.08.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Blowatz, den 25. JAN. 2012  
Der Bürgermeister
  - 8 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.12.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Blowatz, den 25. JAN. 2012  
Der Bürgermeister
  - 9 Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wismar, den  
Leiter des Katasteramtes
  - 10 Die 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 20.12.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.12.2011 gebilligt.  
Blowatz, den 25. JAN. 2012  
Der Bürgermeister
  - 11 Die Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Blowatz über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Blowatz Ost“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 25. JAN. 2012 fertiggestellt.  
Blowatz, den 25. JAN. 2012  
Der Bürgermeister
  - 12 Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan 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 30.01.12 bis zum 15.02.12 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Blowatz Ost“ ist mit Ablauf des 15.02.12 in Kraft getreten.  
Blowatz, den 22. FEB. 2012  
Der Bürgermeister

Gemeinde Blowatz Landkreis Nordwestmecklenburg  
Satzung über die 2. Änderung der Satzung des B - Planes Nr. 4  
„Wohngebiet Blowatz Ost“