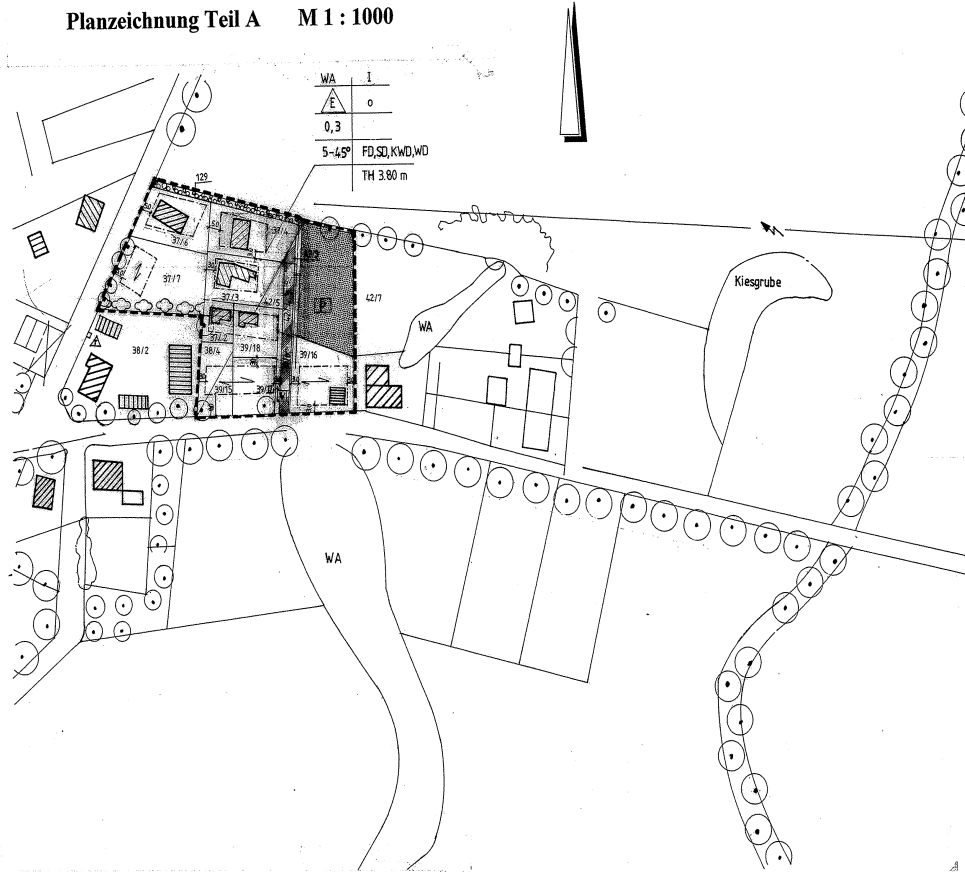


**Bebauungsplan Nr.5 der Gemeinde Blowatz
Damekow**

Planzeichnung Teil A M 1 : 1000



Planzeichenerklärung

(gemäß PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse, zulässig	
TH	Traufhöhe	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO		
o	offene Bauweise	

4. Verkehrsflächen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. Grünflächen	Privates Grün Wiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
6. Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf schmalen Flächen, Hecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
7. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	Erhaltung der Räumlichkeiten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BBauG

Text - Teil B

Es gilt die Bauartzonierungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungsgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Textliche Festsetzungen **Rechtsgrundlage**

- I Planungsrechtliche Festsetzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1.1 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Überschreitungen der Baugrenzen sind für übergeordnete Bauteile wie Erker, Balkone, usw. gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von max. 1 m zulässig.
- 2.2 Stellplätze § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO.

Pro WE ist ein Stellplatz auf dem Grundstück vorzusehen. Die Stellplätze sind mit Drainpflaster ohne Fugenvergrus oder anderen wasserdurchlässigen Materialien vorzusehen.

II Anpflanz- und Erhaltungsgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 2.1.1 Für Pflanzungen im Sinne des o.g. Paragraphen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze (bei Bäumen der Pflanzqualität Hochstamm SH 16/18 cm x 3 x verpfanzt mit Ballen) zu verwenden.
- 2.1.2 Am nördlichen Baugabesrand ist eine 3 m breite Hecke gemäß Pflanzliste anzulegen. Es sind zwei Pflanz pro m², zu pflanzen.
- 2.2 Artenliste
Liste Nr. 1 Sträucher, Pflanzqualität 60-80 cm hoch, 2 x verpfanzt, ohne Ballen
Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hasel (Corylus avellana)
Hundrose (Rosa canina)
Hainbuche (Carpinus betulus)
- 2.3 Die Wiese ist 1x jährlich zu mahlen und das Mahlgut ist abzuführen.
Der Einsatz von Pestiziden ist nicht gestattet.

- 2.4 Durchführung/Umsetzung
Sämtliche gründerische Maßnahmen sind spätestens in der dem Abschluss der Baumaßnahme nachfolgenden Pflanzperiode durch den Grundeigentümer zu realisieren, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

III Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

1. Geltungsbereich der baugestalterischen Festsetzungen
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5
2. Gestaltung
- 2.1 Dachformen
Zulässig sind Flach-, Sattel, Walm und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 5 bis 45°
Bei Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO gilt diese Festsetzung nicht.
- 2.2 Dacheindeckung/Dachaufbauten
Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Die Summe der Länge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf zusammen 1/3 der gesamten Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand der Gaube zur Traufe muss mind. 3 Decklagen des Dachplattenmaterials betragen.
- 2.3 Fassaden
Für die Außenwände sind rote, rotbraune Klinker, weiße und helle Putzflächen in Kombination mit roten und rotbraunen Klinkern sowie weiße und helle Putzflächen zulässig.
Holzhäuser sind ebenfalls zulässig.
Auflockerungen der Fassade durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche sind zulässig.
- 2.4 Fenster
Fenster sind als stehende Rechteckformate vorzusehen. Liegende Fensterformate sind zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten so unterteilt werden, dass stehende Formate gebildet werden. Fenstergliederungen sind bei Glasflächen von mehr als 1,50 m² erforderlich.
- 2.5 Grundstückseinfriedung
Die Einfriedung der Grundstücke hat in Form von lebenden Hecken oder mit Holz bis zu einer Höhe von 0,70 m zu erfolgen.

IV Hinweise

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. (vgl. § 11 DStG M-V)

Satzung der Gemeinde Blowatz über den Bebauungsplan Nr. 5 Damekow, gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 der LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I Nr. 6) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie nach § 16 des Landesrechtlich-Verordnungs (LBauO M-V) vom 06. Mai 98 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung des Bebauungsplan Nr. 5 Damekow für das Gebiet Orstlage Damekow, nördlich der Ortsteile durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Blowatz von ... und Anwohner bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Verfahrensvermerke

- Auftrag zur Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeindevertretung vom ... Die öffentliche Bekanntmachung vom ... bis zum ... erfolgt. 19.10.2004 Unterschrift: ...
- Die zur Baureifung und Landplanung zuzulassige Bebauung ist gemäß § 17 LPVO vom 01. Mai 1998 mit ... 18.10.04 Unterschrift: ...
- Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefodert worden. 15.10.2004 Unterschrift: ...
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der örtlichen Bauvorschriften zur Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. 09.10.04 Unterschrift: ...
- Die Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) sowie die Begründung dazu sind der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten im Amt herausgegeben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich eingereicht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Anschlag öffentlich bekannt gemacht worden. 05.06.04 20.06.04 Unterschrift: ...
- Der zusammenfassende Bericht am ... wird als richtig, dargestellt beurteilt. Hinsichtlich der begründeten Darstellung der Gesamtziele gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung zur Höhe der Gebühren für die rechtswirksamen Pläne im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Ergänzungsarbeiten können nicht abgelehnt werden. 15.10.2004 Unterschrift: ...
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Auslegungen der Träger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 15.10.2004 Unterschrift: ...
- Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am ... bei der Ortsverwaltung der Gemeinde Blowatz von ... als Beschluss der Gemeindevertretung von ... 19.10.2004 Unterschrift: ...
- Die gemäß genannten Erkenntnisse wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 19.10.2004 Unterschrift: ...
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt. 19.10.2004 Unterschrift: ...
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ... durch Anschlag öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung sind auf die Ortsverwaltung der Gemeinde Blowatz von ... Formvorschriften und von Maßgabe der Abhängigkeit sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erleben von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.11.04 in Kraft getreten. 18.11.2004 Unterschrift: ...

Bebauungsplangebiet Nr. 5

