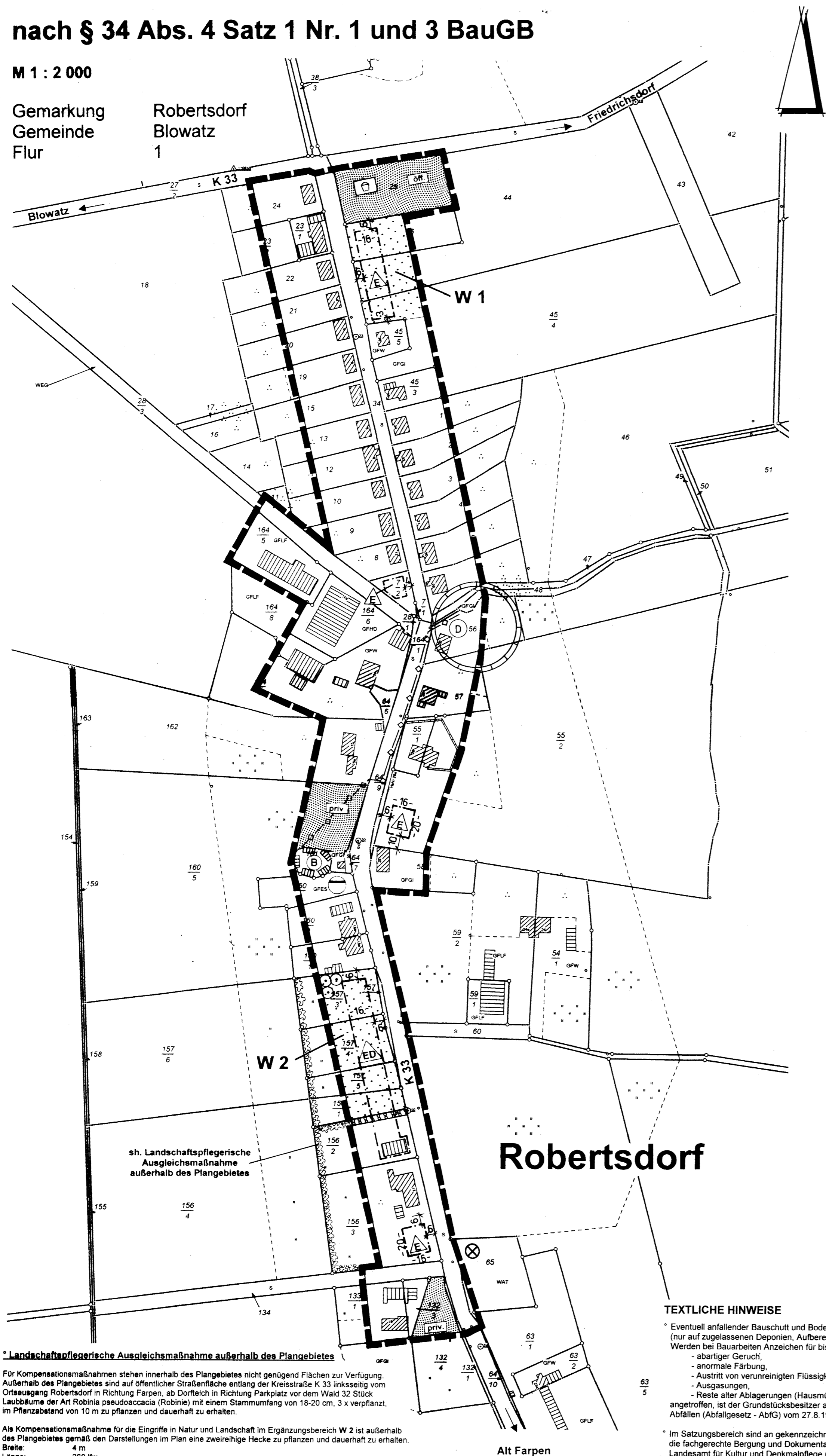


# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „ Ortsteil Robertsdorf “ der Gemeinde Blowatz

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
- z.B.  $\frac{7}{2}$  Nummer des Flurstückes
- vorh. Wohnbebauung / vorh. Nebengebäude
- Hecke (4m breit) zu erhaltene Bäume
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 (6) BauGB
- Biotop
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Bodendenkmale, deren Veränderung und Beseitigung genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. § 9 (6) BauGB
- Löschwassereintragsstelle
- Ergänzungsbereich W 1 und W 2
- Maßlinien mit Maßangabe
- verrohrtes Gewässer Nr. 11 des WBV „ Wallensteingraben - Küste “

### § 1 Geltungsbereich

- (1) Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil 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)  
Die Traufhöhe ist als Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante - also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel - definiert.
- (3) 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 zweireihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Breite: 4 m  
Länge: 40 lfm  
Gehölzarten: Acer campestre (Feldahorn), Quercus robur (Stieleiche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartrieel), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Prunus spinosa (Schlehe)  
Pflanzqualität: Heister: 150-200 cm  
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 Ausnahmeantrag bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde 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°  
- Dachendeckungen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun, 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

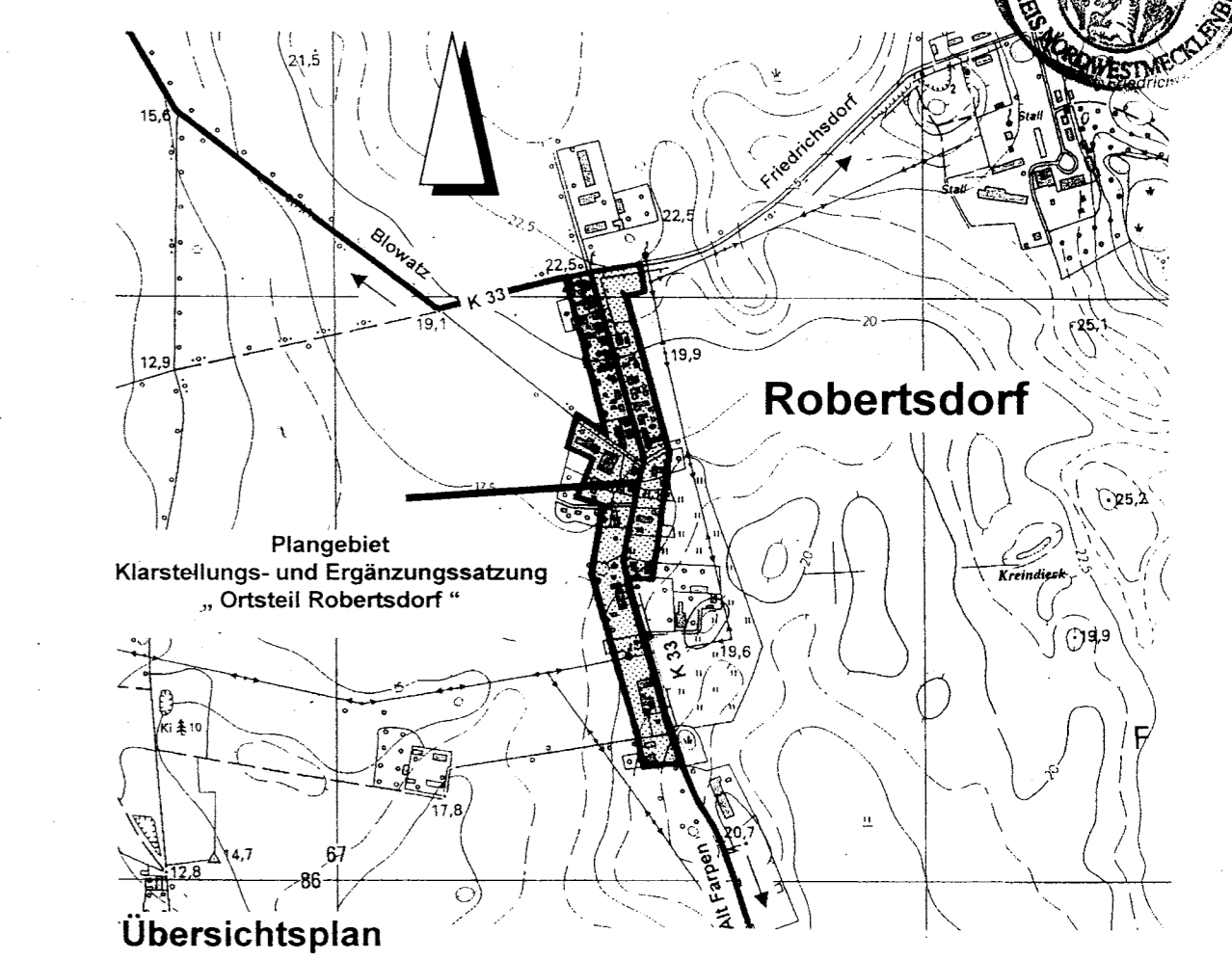
- \* Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.)  
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie  
- abartiger Geruch,  
- anomale Färbung,  
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,  
- Ausgasungen,  
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)  
angetroffen, 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, 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 Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen 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 (Freizeitlärm- 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 Drainleitungen 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. Erdauflüsse, 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.

**\* Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes**  
Für Kompensationsmaßnahmen stehen innerhalb des Plangebietes nicht genügend Flächen zur Verfügung. Außerhalb des Plangebietes sind auf öffentlicher Straßenebene entlang der Kreisstraße K 33 linksseitig vom Ortsausgang Robertsdorf in Richtung Farpen, ab Dorfeich in Richtung Parkplatz vor dem Wald 32 Stück Laubbäume der Art Robinia pseudacacia (Robinie) mit einem Stammumfang von 18-20 cm, 3 x verpflanzt, im Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Ergänzungsbereich W 2 ist außerhalb des Plangebietes gemäß den Darstellungen im Plan eine zweireihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Breite: 4 m  
Länge: 260 lfm  
Gehölzarten: Acer campestre (Feldahorn), Quercus robur (Stieleiche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartrieel), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Prunus spinosa (Schlehe)  
Pflanzqualität: Heister: 150-200 cm  
Sträucher: 60-100 cm (siehe auch Pflanzschema in der Begründung)  
Die Maßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen dem Grundstückseigentümer der Flurstücke Nr. 156/1, 157/3-5 der Gemarkung Robertsdorf, auf dem Eingriffe zu erwarten sind (Ergänzungsbereich W 2) und der Gemeinde Blowatz sichergestellt.

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „ Ortsteil Robertsdorf “ der Gemeinde Blowatz

**Preamble:**  
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung 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 Neubekanntmachung vom 18.04.2008 (CVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.01.09 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „ Ortsteil Robertsdorf “ der Gemeinde Blowatz für das Gebiet Ortslage / Gemarkung 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 (LPiG) 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 § 19 Abs. 1 BauGB mit Schreiben 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 mit der Begründung beschlossen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.  
Blowatz, den 18. MRZ. 2009
  - 5 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 ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind und ausliegen, sowie die Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie 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, am 01.10.08 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Blowatz, den 18. MRZ. 2009
  - 6 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Begründung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.01.09 geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Blowatz, den 18. MRZ. 2009
  - 7 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
  - 8 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgeschrieben.  
Blowatz, den 18. MRZ. 2009
  - 9 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 Auskünfte zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 7.5. MRZ. 2009 bis zum 9. APR. 2009 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit der Erhebung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des 09. APR. 2009 in Kraft getreten.  
Blowatz, den 16. APR. 2009



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