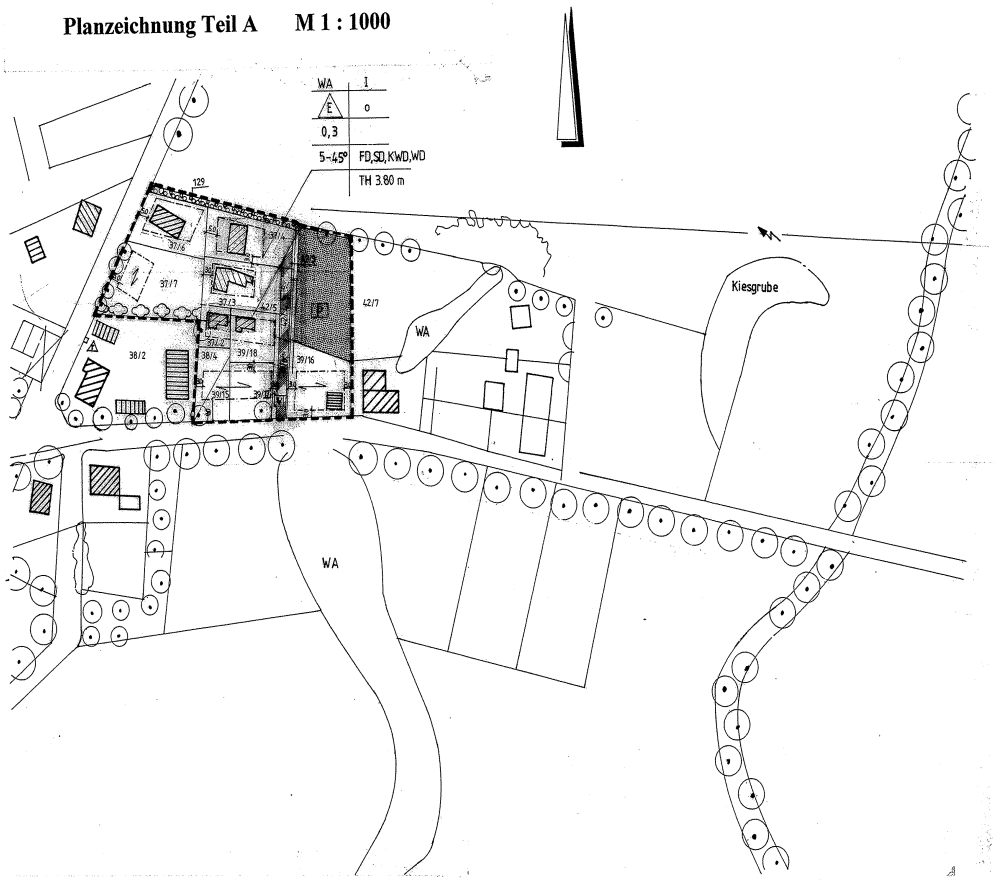
Bebauungsplan Nr.5 der Gemeinde Blowatz

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

Text - Teil B

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

Textliche Festsetzungen	**Rechtsgrundlage**
I Planungsrechtliche Festsetzungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 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 Fugenverguss oder anderen wasserdurchlässigen Materialien vorzusehen.

II Anpflanz- und Erhaltungsgebote

2.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 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 StU 16/18 cm 3 x verpflanzt mit Ballen) zu verwenden.

2.1.2 Am nördlichen Baugebietsrand ist eine 3 m breite Hecke gemäß Pflanzliste anzulegen. Es sind zwei Pflanzen pro m², zu pflanzen.

2.2 Artenliste

Liste Nr. 1 Sträucher, Pflanzqualität 60- 80 cm hoch, 2 x verpflanzt, ohne Ballen
Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schlehe (Pronus spinosa)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Hainbuche (Carpinus betulus)

2.3 Die Wiese ist 1x jährlich zu mähen und das Mahdgut ist abzufahren.
Der Einsatz von Pestiziden ist nicht gestattet.

2.4 Durchführung/Umsetzung

Sämtliche grünordnerische Maßnahmen sind spätestens in der dem Abschluss der Baumaßnahme nächstfolgenden 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. mit § 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 Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand der Gaupe zur Traufe muss mind. 3 Decklängen des Dachpfannenmaterials 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 DSchG M- V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
(vgl. § 11 DSchG 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 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGB 1997, Teil 1 Nr. 61) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M- V) vom 06. Mai 98 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr. 5 Damekow „für das Gebiet Ortslage Damekow, nördlich der Dorfstrasse" durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Blowatz vom _____ und Anzeige 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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ erfolgt.

19.10.2004
Blowatz den,

Unterschrift
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG vom 05. Mai 1998 mit Schreiben vom 16.09.02 beteiligt worden.

Blowatz den, 15.10.2004

Unterschrift
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.09.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blowatz den 15.10.2004

Unterschrift
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 01.10.02 den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Blowatz den, 15.10.2004

Unterschrift
Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) sowie die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 05.05.04 bis zum 05.06.04 während der Dienststunden im Amt Neubrandenburg-Land, Bauamt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden könnten, in der Zeit vom 15.04.04 bis zum 05.06.04 durch Aushang ortsüblich Bekannt gemacht worden.

Blowatz den, 15.10.2004

Unterschrift
Der Bürgermeister

6. Der katasterrichtige 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 : 4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wümmer den,

Unterschrift
Das Katasteramt

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.10.04 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blowatz den, 15.10.2004

Unterschrift
Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 05, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 21.10.04 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B- Plan Nr. 05 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.10.04 gebilligt.

Blowatz, den 19.10.2004

Unterschrift
Der Bürgermeister

9. Die geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.10.04 behoben, die Hinweise wurden beachtet.

Blowatz, den 19.10.2004

Unterschrift
Der Bürgermeister

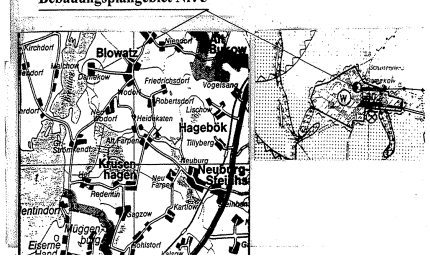
10. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Blowatz den, 19.10.2004

Unterschrift
Der Bürgermeister

11. Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 03.10.04 bis zum 03.10.04 durch Aushang 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 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 03.11.04 in Kraft getreten.

Blowatz den, 13.11.2004

Unterschrift
Der Bürgermeister

Bebauungsplangebiet Nr. 5