

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

über den Bebauungsplan Nr.3 „Groß Strömkendorf Süd – West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

## Teil A - Planzeichnung, M 1: 500

Gemeinde Blowatz  
Gemarkung Groß Strömkendorf  
Flur 2



WA	I
0,3	o, E
SD,KWD,WD	30°- 49°

### Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

### Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr.3) vom 22. 01.1991.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
SD,KWD,WD	Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach	
30°- 49°	Dachneigung	
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
---	Baugrenze	
	<u>Sonstige Planzeichen</u>	
[Symbol]	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung vom 28.11.98	
[Symbol]	Geltungsbereich der Satzung der 2. Änderung	§ 9 (7) BauGB
[Symbol]	Darstellung ohne Normcharakter	
[Symbol]	vorh. Flurstücksgrenze	
51/10	Nummer des Flurstückes	
[Symbol]	vorh. Gebäudebestand	
20	Maßlinien mit Abmaßen	
[Symbol]	vorh. Böschung	

### Teil B - Textliche Festsetzung

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aus der rechtskräftigen Satzung 28.11.1998.

#### Textlicher Hinweis

Der Gehölzbestand an der westlichen Grenze des Flurstückes 51/10 außerhalb des Änderungsbereiches ist gemäß § 20 LNatG M-V geschützt, eine Beseitigung oder Beschädigung ist unzulässig. Eine fachgerechte Pflege von Kopfweiden ist jedoch zulässig.

# Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Blowatz über den Bebauungsplan Nr. 3 „Groß Strömkendorf Süd – West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V Nr. 17 S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.03.06 folgende Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Blowatz über den Bebauungsplan Nr. 3 „Groß Strömkendorf Süd - West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

#### Verfahrensvermerke:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.12.05. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.12.05 bis zum 30.12.05 erfolgt.  
Blowatz, den 17. MRZ. 2006  
Der Bürgermeister
- 2 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Blowatz, den 17. MRZ. 2006  
Der Bürgermeister
- 3 Die Gemeindevertretung hat am 06.12.05 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Blowatz, den 17. MRZ. 2006  
Der Bürgermeister
- 4 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil B) mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 02.01.06 bis zum 03.02.06 im Amt nach § 3 Abs.2 BauGB während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umwelprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.12.05 bis zum 30.12.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Blowatz, den 17. MRZ. 2006  
Der Bürgermeister
- 5 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.03.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Blowatz, den 17. MRZ. 2006  
Der Bürgermeister
- 6 Die 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 13.03.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.03.06 gebilligt.  
Blowatz, den 17. MRZ. 2006  
Der Bürgermeister
- 7 Die Satzung über die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Blowatz, den 17. MRZ. 2006  
Der Bürgermeister
- 8 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 durch Veröffentlichung am 20.03.06 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 „Groß Strömkendorf Süd - West“ ist mit Ablauf des 04.04.06 in Kraft getreten.  
Blowatz, den 10. APR. 2006  
Der Bürgermeister

Gemeinde Blowatz  
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 2. Änderung der Satzung des B - Planes Nr. 3

„Groß Strömkendorf Süd - West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

# SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "GROSS STRÖMKENDORF SÜD-WEST" DER GEMEINDE BLOWATZ

## PLANZEICHNUNG "TEIL A"



### Zeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 1 - 11 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
0,35	Grundflächenzahl 1. Änderung	
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 20 (1) BauNVO
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
o	Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22, 23 BauNVO
△	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig 1. Änderung	§ 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
—	Baugrenze 1. Änderung	
→	Hauptfistrichtung	
→	Hauptfistrichtung 1. Änderung	
SD	Satteldach	
KWD	Krüppelwalmdach	
30-49° + 25-45°	Zulässige Dachneigung	
25-45°	Zulässige Dachneigung 1. Änderung	
<b>4. Verkehrsflächen</b>		
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	

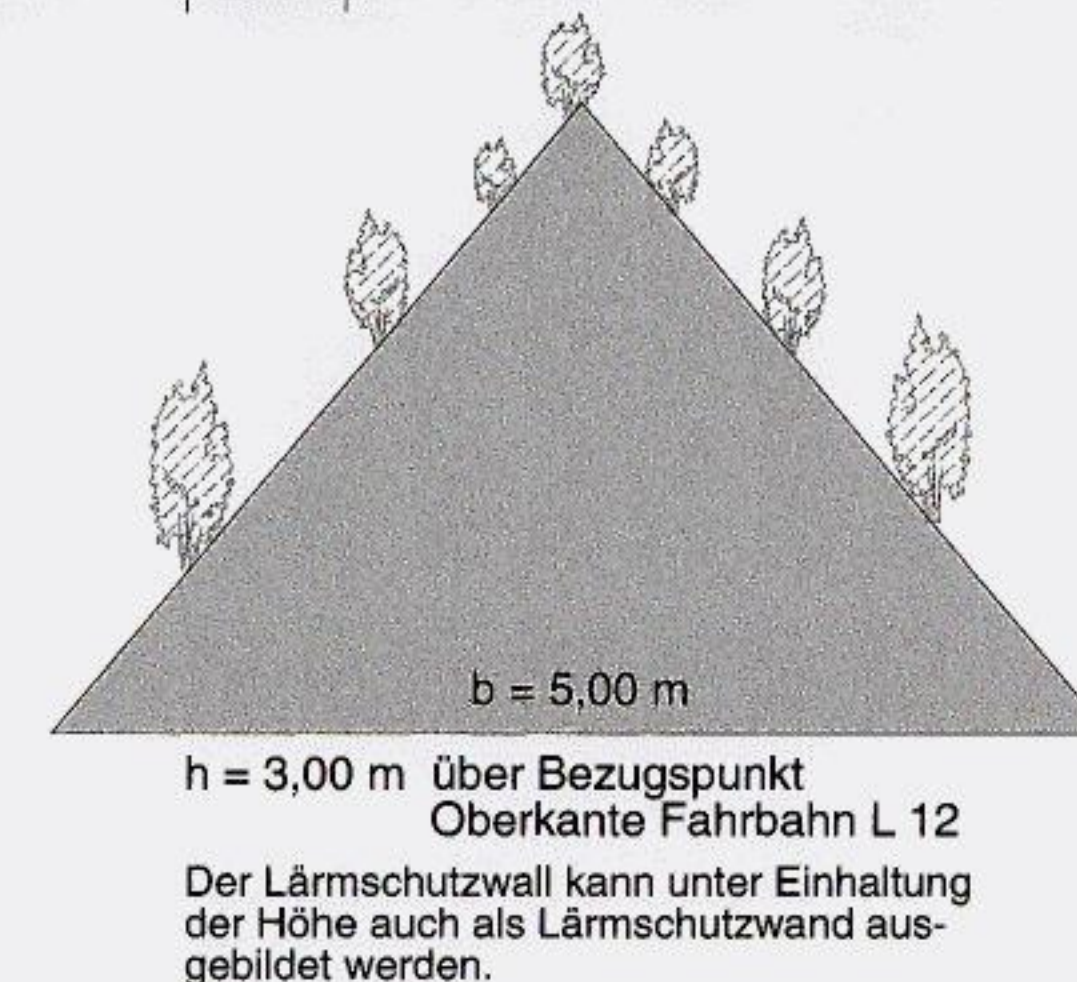
Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
<b>5. Wasserflächen</b>		
—	Wasserflächen	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
<b>6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
—	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 1 a § 9 (1) Nr. 20 u. (6) BauGB
PRIVATE EXTENSIVE MAHWIESE	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, 1. Änderung	§ 9 (1) Nr. 20 u. (6) BauGB
●	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 u. (6) BauGB
○	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25a u. (6) BauGB
<b>7. Sonstige Festsetzungen</b>		
—	Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 (1) Nr. 24 u. (6) BauGB
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - in der 1. Änderung entfallen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 1. Änderung	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
—	Grenze der zusätzlichen Fläche für bauliche Nutzung 1. Änderung (ursprünglich öffentliche Grünfläche)	
△	Sichtdreieck	

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

—	Wohngebäude, Bestand
—	Wirtschaftsgebäude, Bestand
—	Flurstücksgrenze
51	Flurstücksnummer
—	Böschung
—	Lärmpegelbereich III

### III. Straßenprofile M 1 : 200

<b>Planstraße A</b> Gemischte Verkehrsfläche PKW, Rad, Fußgänger, Rechteckpflaster	
—	Schutzstreifen
2,50	1,187
<b>Planstraße B</b> Gemischte Verkehrsfläche PKW, Rad, Fußgänger, Rechteckpflaster	
—	Schutzstreifen
1,187	1,187
<b>Wohnweg</b> Gemischte Verkehrsfläche PKW, Rad, Fußgänger, Rechteckpflaster	
—	Schutzstreifen
7,50	



## TEXT "TEIL B"

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

### 1. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 der LBAuO Mecklenburg-Vorpommern

- 1.1 Einfriedungen**  
Die Einfriedung der Grundstücke ist bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Einfriedungen dürfen nur aus Holzzäunen oder natürlichen Hecken bestehen.
- 1.2 Zufahrten und Bauflächen**  
Eine durchgängige Betonierung der Zufahrten auf Bauflächen ist nicht zulässig. Es sind luftdurchlässige Beläge zu verwenden.
- 1.3 Vorgartentreifen**  
Der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze ist als Grün- oder Vorgartenfläche (Blumen) zu gestalten. Befestigte Lagerflächen sind unzulässig.
- 1.4 Nebenanlagen**  
Im Bereich der straßenseitigen Vorgartentreifen sind Nebenanlagen nicht zulässig.
- 1.5 Dachformen**  
Zur Dachdeckung sind **Dachziegel** bzw. Dachsteine zu verwenden. Für Garagen, Garpforts und Nebenanlagen sind Sattel- und Flachdächer zulässig.
- 1.6 Fassadengestaltung**  
Zur Fassadengestaltung sind **Sichtmauerwerk** und **helle** Putzflächen zulässig. Giebelbereiche dürfen auch mit Holzverkleidungen versehen sein. Für Garpforts sind Konstruktionen aus Holz zulässig.
- 1.7 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB**  
Zur städtebaulichen Gestaltung wird die Sockelhöhe der Häuser auf max. 50 cm über Straßenhöhe, bezogen auf die Mitte des Hauses gemäß Anhang 2 PlanZVO 90, festgelegt. Die Trauhöhe (Schnittlinie der Außenwand mit der Dachschräge) darf 4,0 m über natürlicher Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- 1.8 Sichtflächen**  
Innerhalb der Sichtflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Bepflanzung und Einfriedung mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn unzulässig. Ausgenommen davon sind frei stehende Einzelbäume, die aber bis 2,5 m Höhe keine Sichtbehinderung darstellen dürfen.

### 2. Grünordnerische Festsetzungen aus dem Grünordnungsplan § 9 Abs. 1 BauGB

- 2.1** Für Baumpflanzungen sind vorrangig Stiel-Eichen und Eschen zu verwenden. Die Pflanzgröße wird wie folgt festgelegt:  
Hochstamm 3 - 4 x verpflanzt mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 18 - 20 cm. Die Mindestgröße der anzulegenden Baumscheiben beträgt 12 qm. Sie sind mit geeigneten Bodendeckern (Efeu) zu begrünen.
- 2.2** Für Hecken sind standortgerechte und einheimische Laubgehölze (z.B. Pfaffenhütchen, Weißdorn, Hundrose) zu verwenden. Pflanzgröße: 2 x verpflanzt, 120 - 150 cm.
- 2.3** Im Westen des Plangeltungsbereiches ist eine **extensive Mahwiese** anzulegen.
- 2.4** Als Heckenpflanzung ist eine dreireihige Anlage mit Pflanzabständen von 1 m vorzusehen. Die Zusammensetzung der Pflanzarten ist nach dem Pflanzschema des Grünordnungsplanes vorzunehmen:  
80 % Schliehe, 20 % Pfaffenhütchen, 20 % Weißdorn, 20 % Hundrose, 10 % Gem. Schneeball.

### Textliche Hinweise aus dem Grünordnungsplan

- 2.5** Baubedingte Bodenverdichtungen sind durch geeignete Meliorationsverfahren (Tiefenlockerung etc.) zu beseitigen.
- 2.6** Außerhalb des öffentlichen Straßenraumes ist die Anwendung von Tausalzen und Tausalz haltigen Mitteln unzulässig.
- 2.7** Zur Pflege ist die **extensive Mahwiese** 2 x jährlich (Ende Juli, Oktober) zu mähen, auf den Einsatz von Dünger und chemischen Pflanzenschutzmitteln ist generell zu verzichten.
- 2.8** Für Straßenlampen sind Quecksilber-Kaltlichtlampen zu verwenden, um zu verhindern, dass bei nächtlichem Anflug geschützte Insektenarten umkommen.
- 2.9** Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zur Grün- und Freizeitaltgestaltung sind zeitgleich mit der Erschließung und Bebauung dieses Gebietes vorzunehmen.

### 3. Lärmschutzmaßnahmen

- 3.1** Die straßenseitigen Fassaden im Dachgeschoss müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereichs III genügen.  
Maßgeblicher Außenlärmpegel  
LPB II 56 - 60 dB (A)    LPB III 61 - 65 dB (A)  
Resultierendes Mindestschalldämm-Maß der Außenbauteile (Außenwände, Dächer, Fenster) erf. R  
30 dB    35 dB  
(Aufenthaltsräume in Wohnungen, Schlaf- und Kinderzimmer)  
Einbau schalldämmender Lüftungsanlagen erforderlich.
- 3.2** Einschalige Außenwände und Dächer müssen die flächenbezogene Masse von 100 kg/qm aufweisen.  
Für mehrschalige Bauteile sind die Tabellen 37 - 39 des Beiblattes 1 der DIN 4109 zu beachten.  
Für den Lärmpegelbereich III ist das erforderliche Schalldämm-Maß der Fenster in Abhängigkeit von der Wandausführung und der Fenstergröße gesondert zu bestimmen.

### Hinweise gemäß § 1 Abs. 3 DStGH M-V

- Im Plangeltungsbereich befinden sich Bodenkennlinie, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DStGH M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodenkennlinie sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DStGH M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkennlinie ist das Landesamt für Bodenkennlinie rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
- Für Bodenkennlinie, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DStGH M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Baufragten des Landesamtes für Bodenkennlinie in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

(1. Änderung: Textveränderungen sind **blau** hinterlegt)

### Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Groß Strömkendorf Süd-West" der Gemeinde Blowatz

"Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 einschließlich aller rechtsgerichteten Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgerichteten Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blowatz vom 09.12.2002 und Anzeige bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Groß Strömkendorf Süd-West" für das Gebiet Groß Strömkendorf Süd-West, bestehend aus der Planzeichnung "Teil A" und dem Text "Teil B" sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen."

## VERFAHRENSVERMERKE

- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.03.1999 wurde der wirksame Bebauungsplan Nr. 3 in seinen Darstellungen geändert.  
Die Änderungen betreffen:  
- Für eine Teilfläche des Baugelbietes wird die Zulässigkeit von Einzelhäusern auf die Zulässigkeit von Doppelhäusern erweitert.  
- Die Festsetzung einer zugunsten des Energieunternehmens und des Zweckverbandes mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche entfällt.  
- Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche entfällt.

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Blowatz, den 19. JUNI 2006

Der Bürgermeister

- Die von der 1. Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.09.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blowatz, den 19. JUNI 2006

Der Bürgermeister

- Die Entwürfe des Planes und der Begründung wurden in der Zeit vom 12.05.2001 bis zum 14.11.2001 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde am 26.09.2001 gestrichelt durch Aushang bekannt gemacht.

Blowatz, den 19. JUNI 2006

Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.06.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blowatz, den 19. JUNI 2006

Der Bürgermeister

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung "Teil A" und dem Text "Teil B", wurde am 02.05.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.05.06 gebilligt.

Blowatz, den 19. JUNI 2006

Der Bürgermeister

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung "Teil A" und dem Text "Teil B", wurde am 02.05.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.05.06 gebilligt.

Blowatz, den 19. JUNI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung ist gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1 der Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) des Landes Mecklenburg-Vorpommern dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 02.05.06, AZ: NW 1.6.2006-10, erklärt, dass er keine Verstöße gegen Rechtsvorschriften geltend macht.

Blowatz, den 19. JUNI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Blowatz, den 19. JUNI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

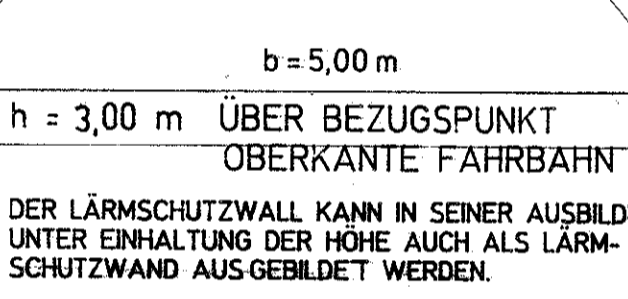
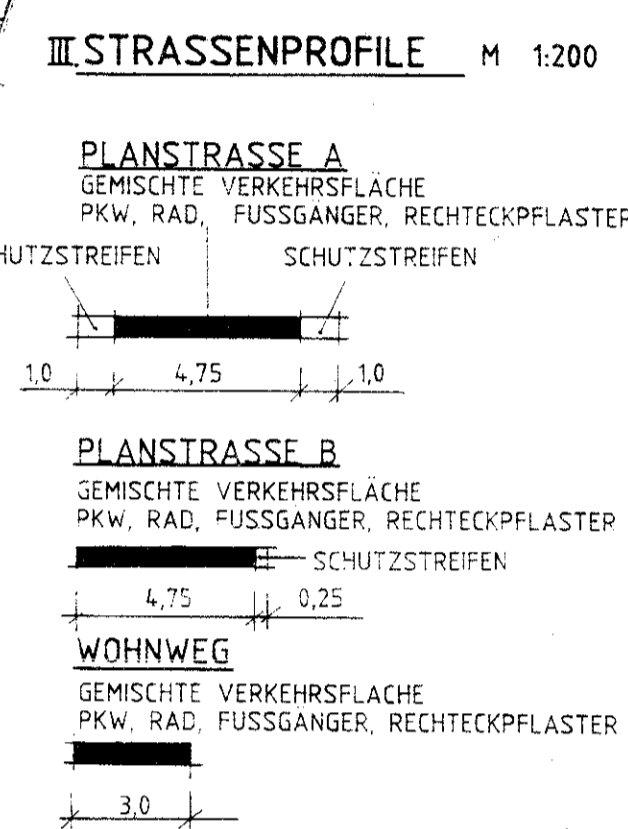
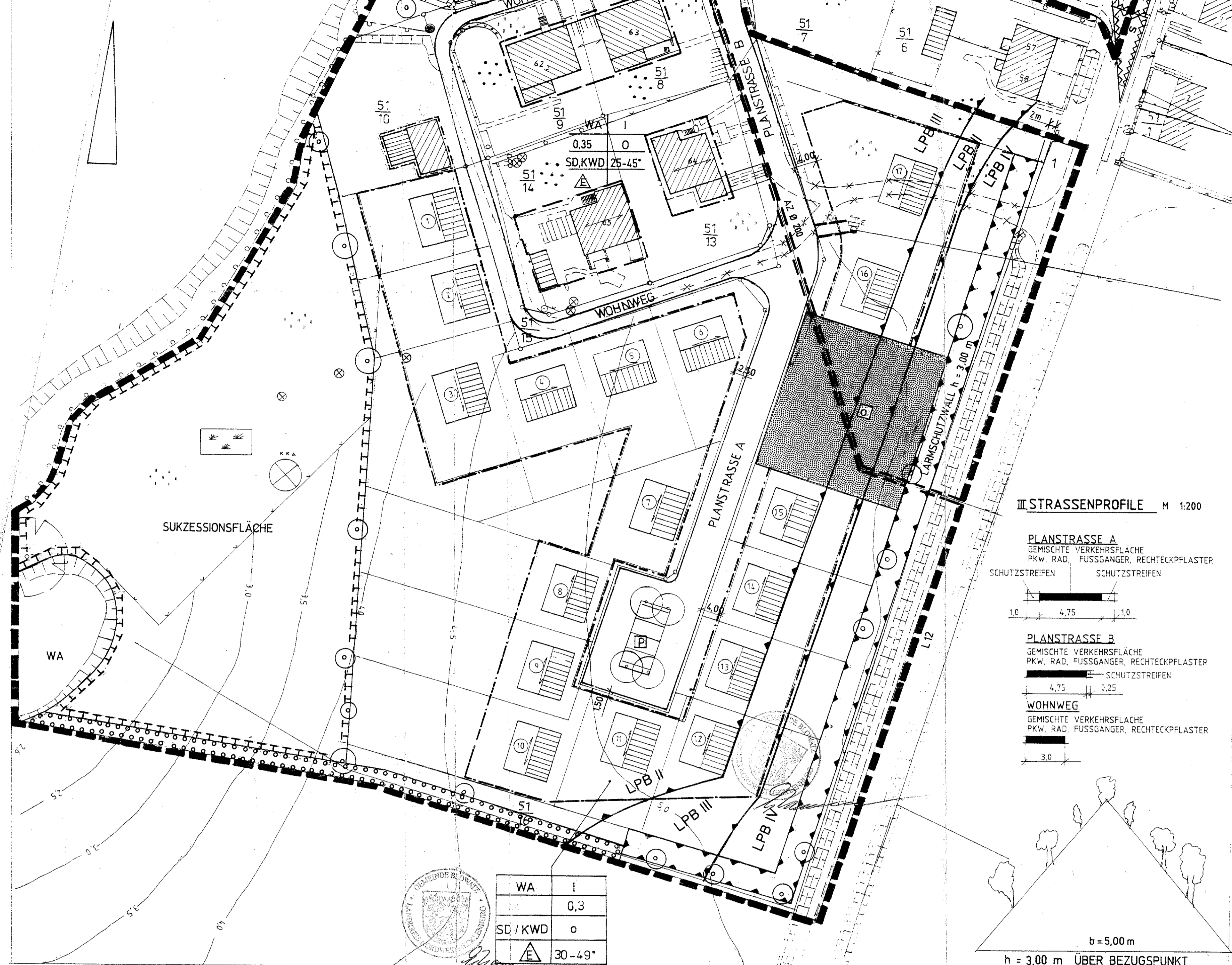
Blowatz, den 17. JULI 2006

Der Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei 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 02.05.06 bis zum 14.11.06 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.05.06 in Kraft getreten.

**SATZUNG MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT DER GEMEINDE BLOWATZ ÜBER DEN B- PLAN NR. 3 GROSS STRÖMKENDORF SÜD - WEST**

**PLANZEICHNUNG "TEIL A"**



**Planzeichenerklärung**

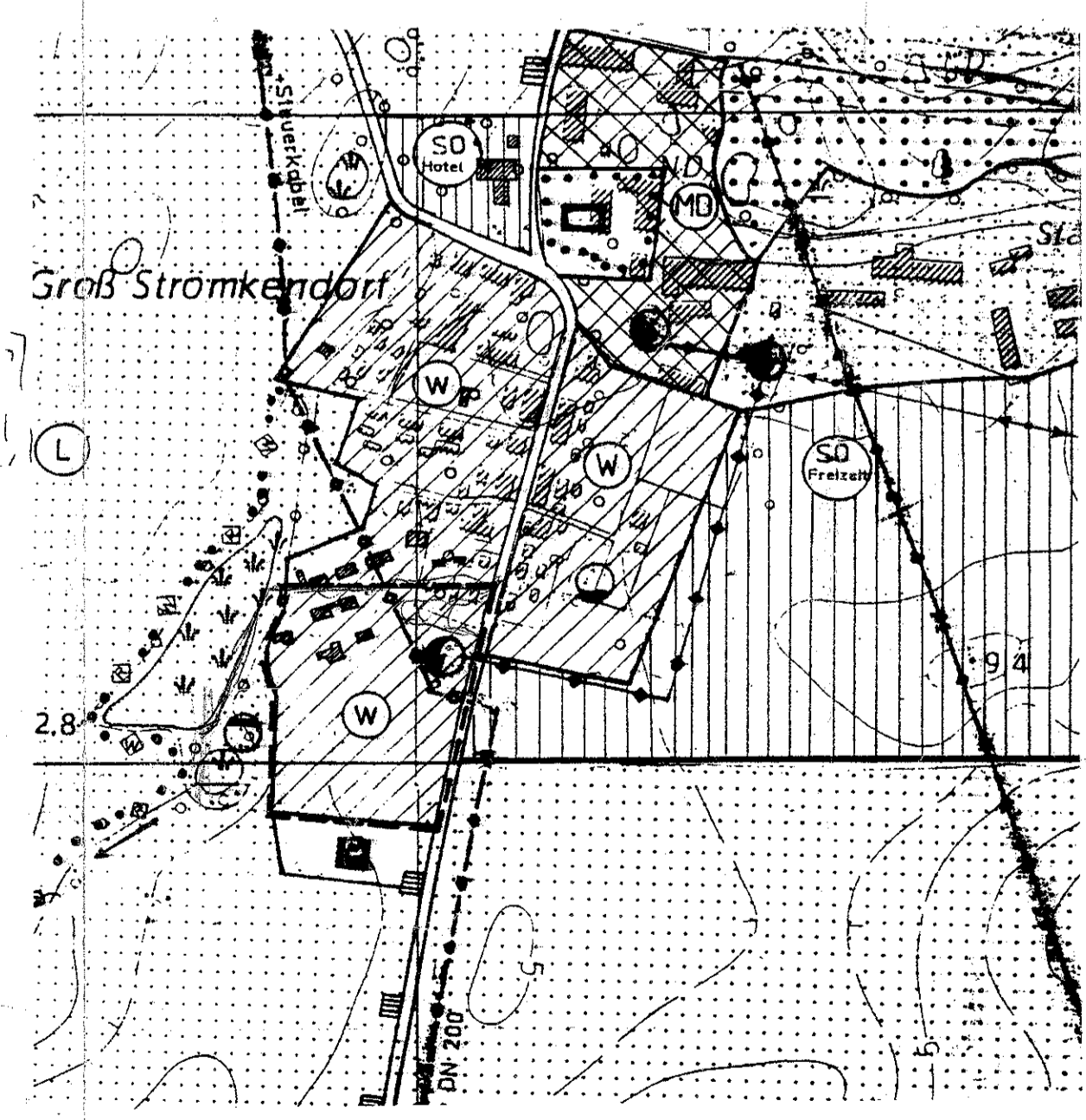
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58))

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>		
Wa	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,3	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
1	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
---	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
---	Hauptföhrstrichtung	§ 23 (3) BauNVO
○	Offene Bauweise	
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
SD	Satteldach	
KWD	Kruppelwalmdach	
30-49°+25-45°	zulässige Dachneigung	
<b>4. Verkehrsflächen</b>		
---	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
P	öffentliche Parkfläche	

5. Grünflächen	§ 5 (2) Nr. 5 u. (4) § 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 5 (6), § 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB
7. Sonstige Planzeichen	§ 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**

○	In Aussicht gestellte Flurstücksgrenzen, Vorschlag nicht verbindlich
○	Baubauvorschlag mit Nummer
---	Böschung
---	Höhennlinie, voller Meter
---	entfallender Landweg
---	Sichtdreieck



**Text "Teil B"**

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990

- 1. Ortliche Bauvorschriften nach § 86 der LBauO Mecklenburg-Vorpommern**
- 1.1. Einfriedungen**  
Die Einfriedung der Grundstücke ist bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Einfriedungen dürfen nur aus Holzzaunen oder natürlichen Hecken bestehen.
- 1.2. Zufahrten auf Bauflächen**  
Eine durchgängige Betonierung der Zufahrten auf Bauflächen ist nicht zulässig. Es sind luftdurchlässige Beläge zu verwenden.
- 1.3. Vorgartenstreifen**  
Der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze ist als Grün- oder Vorgartenfläche (Blumen) zu gestalten. Befestigte Lagerflächen sind unzulässig.
- 1.4. Nebenanlagen**  
Im Bereich der straßenseitigen Vorgartenstreifen sind Nebenanlagen nicht zulässig.
- 1.5. Dachformen**  
Zur Dachendeckung sind rote und rotbraune Dachsteine zu verwenden. Für Garagen und Nebenanlagen sind Sattel- und Flachdächer zulässig.
- 1.6. Fassadengestaltung**  
Zur Fassadengestaltung sind rote, rotbraune, weiße Putzflächen in Kombination mit roten und rotbraunen Klinkern, sowie weiße Putzflächen zulässig. Giebelbereiche dürfen auch mit Holzverkleidungen versehen sein. Der Sockel ist farblich und in der Materialart anzusetzen.
- 1.7. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB**  
Zur städtebaulichen Gestaltung wird die Sockelhöhe der Häuser auf max. 50 cm über Straßenhöhe, bezogen auf die Mitte des Hauses gemäß Anhang 2 PlanZVO 90 festgelegt. Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachschräge) darf 4,0 m über Straßenhöhe, bezogen auf die Mitte des Hauses, nicht überschreiten.
- 1.8. Sichtflächen**  
Innerhalb der Sichtflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen sowie Bepflanzung und Einfriedung mit einer Höhe von 0,70 m über der Fahrbahn unzulässig. Ausgenommen davon sind feststehende Einzelbäume, die aber bis 2,5 m Höhe keine Sichtbehinderung darstellen dürfen.

- 2. Grünordnerische Festsetzungen aus dem Grünordnungsplan § 9 (Abs. 1) BauGB**
- 2.1.** Für Baumpflanzungen sind vorrangig Stiel- Eichen und Eschen zu verwenden. Die Pflanzgröße wird wie folgt festgelegt:  
Hochstamm: 3-4x verpflanzt mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 18-20 cm  
Die Mindestgröße der anzulegenden Baumstämme beträgt 12 m.  
Sie sind mit geeigneten Bodendeckern (Efeu) zu begrünen.
- 2.2.** Für Hecken sind standortgerechte und einheimische Laubgehölze (z.B. Pfaffenhütchen, Weißdorn, Hundsrose) zu verwenden.  
Pflanzgröße: 2x verpflanzt, 120-150 cm
- 2.3.** Im Westen des Geltungsbereiches ist eine extensiv zu pflegende Wiese anzulegen (Sukzessionsfläche)
- 2.4.** Als Heckenpflanzung ist eine dreireihige Anlage mit Pflanzabständen von 1m vorzusehen.  
Die Zusammensetzung der Pflanzarten ist nach dem Pflanzschema des Grünordnungsplanes vorzunehmen.  
20% Pfaffenhütchen, 20% Weißdorn, 20% Hundsrose, 15% Berberitze, 15% Schiele, 10% Gem. Schneebal

**Textliche Hinweise aus dem Grünordnungsplan**

- 2.5.** Baubedingte Bodenverdichtungen sind durch ein geeignetes Meliorationsverfahren (Tiefenlockerung etc.) zu beseitigen.
- 2.6.** Außerhalb des öffentlichen Straßenraumes ist die Anwendung von Tausalzen und tausalzartigen Mitteln unzulässig.
- 2.7.** Zur Pflege ist die Fläche 2x jährlich (Ende Juli, Oktober) zu mähen, auf den Einsatz von Dünger und chemischen Pflanzenschutzmitteln ist generell zu verzichten.
- 2.8.** Für Straßenlampen sind Quecksilber- Kathodlampen zu verwenden, um zu verhindern, daß bei nächtlichem Anflug geschützte Insektenarten umkommen.
- 2.9.** Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zur Grün- und Freiflächengestaltung sind zeitgleich mit der Erschließung und Bebauung dieses Gebietes vorzunehmen.

**3. Lärmschutzmaßnahmen**

- 3.1.** Die straßenseitigen Fassaden im Dachgeschoss müssen den Anforderungen des maßgeblicher Außenlärmpegel LPB II LPB III  
56-60 dB (A) 61-65 dB (A)

Resultierendes Mindestschalldämmmaß der Außenbauteile (Außenwände, Dach, Fenster) er R	30 dB	35 dB
--	-------	-------

(Aufenthaltsräume in Wohnungen Schlaf- und Kinderzimmer)  
Einbau schalldämmter Lüftungsanlagen erforderlich.

- 3.2.** Einseitige Außenwände und Dächer müssen die flächenbezogene Masse von 100 kg/m<sup>2</sup> aufweisen.  
Für mehrgeschossige Bauteile sind die Tabellen 37-39 des Beiblattes 1 der DIN 4109 zu beachten.  
Für den Lärmpegelbereich III ist das erforderliche Schalldämmmaß der Fenster in Abhängigkeit von der Wandausführung und der Fenstergröße gesondert zu bestimmen.

**HINWEIS**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V (Grunderwerb-Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.  
Verantwortlich sind hierfür der 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 Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugehen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verfügerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DStG M-V)

**Satzung mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Blowatz über den Bebauungsplan Nr.3 für das Gebiet "Gross Strömkendorf Süd - West"**

"Aufgrund die § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 406) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-MV) vom 28.04.1994 (GVBl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blowatz vom 14.03.2003 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Gross Strömkendorf Süd - West" bestehend aus der Planzeichnung "Teil A" und dem Text "Teil B" erlassen."

AUFGESTELLT: ARCHITEKTURBÜRO D. JONUSCHKEIT KANALSTRASSE 20, 23970 WISMAR

**Verfahrensvermerke**

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2003**  
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.03.2003, bis zum 08.03.2003 durch Aushang in der Zeitung / im amtlichen Verkündungsblatt am 08.03.2003 erfolgt.
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.**
- 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am 14.03.2003 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.2003 ist nach § 9 Abs. 1, Satz 2 BauGB, von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.**
- 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.**
- 5. Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.**
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung "Teil A" und dem Text "Teil B", sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2003 bis zum 21.03.2003 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.03.2003 in der Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt, bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom 14.03.2003 bis zum 21.03.2003 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.**
- 7. Der katastralmäßige Bestand am 14.03.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der feuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtliche Flurkarte in Maßstab 1:25000 Regelanprüche können nicht abgeleitet werden.**
- 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.2003, geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.**
- 9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung "Teil A" und dem Text "Teil B", sowie die Begründung in der Zeit vom 14.03.2003 bis zum 21.03.2003 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3, Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.03.2003 in der Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt, bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom 14.03.2003 bis zum 21.03.2003 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.**
- 10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung "Teil A" und dem Text "Teil B" wurde am 21.03.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03.2003 gebilligt.**
- 11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung "Teil A" und dem Text "Teil B" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.03.2003 (AZ W 2700/03) mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.**
- 12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03.2003, erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.03.2003 (AZ W 2700/03) bestätigt.**
- 13. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung "Teil A" und dem Text "Teil B" wird hiermit ausgesetzt.**
- 14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am 14.03.2003 in der Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt, bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom 14.03.2003 bis zum 21.03.2003 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44, 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.03.2003 in Kraft getreten.**

**BEBAUUNGSPLAN NR.3 BLOWATZ GROSS STRÖMKENDORF SÜD - WEST**

— NÖRDLICH ANGRENZEND AN DIE VORH. ORTSLAGE  
— ÖSTLICH AN DIE LUG R5 WISMAR - POEL ANBINDEND  
— SÜDLICH BEGRENZT DURCH ACKER  
— WESTLICH BIS ZUM VORH. VORFLUTER UND NIEDERUNGSBEBIET

MASSSTAB: 1 : 500 DATUM: 08 / 98