

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde: Gemeinde Blankenhof

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-40-BO-2020-298		
Federführend: Fachbereich Bau und Ordnung	Status: öffentlich Datum: 04.05.2020 Verfasser: Alexander Diekow		
Beschluss über die Änderung von Satzungen nach dem Baugesetzbuch			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof	Entscheidung

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof hatte ursprünglich die Änderung der Abrundungssatzung Blankenhof geplant. Dieses Vorhaben wurde jedoch verworfen, da für den Ort Chemnitz größeres Entwicklungspotenzial gesehen wird.

Der Beschluss vom 16.05.2019 Nr. VO-40-BO-2019-254 (Vergabe Planungsleistung für die Erstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Blankenhof) ist daher aufzuheben. Dazu wird ein gesonderter Beschluss mit der Nr. VO-40-BO-2020-302 gefasst.

Die Gemeindevertretung muss nunmehr darüber entscheiden, in welchem Bereich der Ortslage Chemnitz Bauflächen ausgewiesen werden sollen.

Eine Möglichkeit wäre die bestehende 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Chemnitz zu ändern und einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (sog. Innenbereich) einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Für dieses Vorhaben liegt bereits ein entsprechendes Honorarangebot vor (siehe nichtöffentliche Anlage).

Eine andere Möglichkeit wäre die Änderung des bestehenden B-Planes Nr. 4 „Dorfkern Chemnitz“, um die dort als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dorfplatz ausgewiesene Fläche für eine Bebauung freizugeben.

Die Gemeinde muss nunmehr entscheiden, welche Satzungsänderung sie in Auftrag geben möchte. Durch die Änderung des B-Planes könnte ein größeres Bauflächenangebot zur Verfügung gestellt werden, als wenn einzelne Außenbereichsflächen dem Innenbereich zugeordnet werden.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof beschließt, die Änderung der nachfolgenden Satzung:

- [] Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Chemnitz.
Dazu ist der Auftrag gemäß vorliegendem Honorarangebot entsprechend an das Planungsbüro zu vergeben.

oder

- [] Satzung der Gemeinde Blankenhof über den Bebauungsplan Nr. 4 „Dorfkern Chemnitz“.
Es ist ein geeignetes Planungsbüro mit der Umsetzung der Änderung zu beauftragen. Des Weiteren soll ein Honorarangebot für die Erschließungsplanung eingeholt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	
<input type="checkbox"/>	Nein	

I. Gesamtkosten der Maßnahme: ca. 5.600 € für Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und ca. 7.000 € für den Bebauungsplan.

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: 15.000 €

Ergebnishaushalt

Produkt: 51100

Bezeichnung: Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen

Sachkonto: 5625500

Finanzhaushalt/Investitionsprogramm

Investitionsprojekt:

Bezeichnung:

- Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung
- Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr **nicht** zur Verfügung und müssen **außer-/überplanmäßig** bereitgestellt werden (Ausführungen zur der Deckung sind der Begründung zu entnehmen).

III. Auswirkung auf die mittelfristige Finanzplanung:

- Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen
- Gesamtkosten von _____ € beziehen sich auf die Jahre
- Folgekosten in Höhe von _____ €

Anlagen:

- aktuelle Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, 1. Änderung
- B-Plan Nr. 4 „Dorfkern Chemnitz“
- vorliegendes Honorarangebot (nichtöffentlich)

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG CHEMNITZ

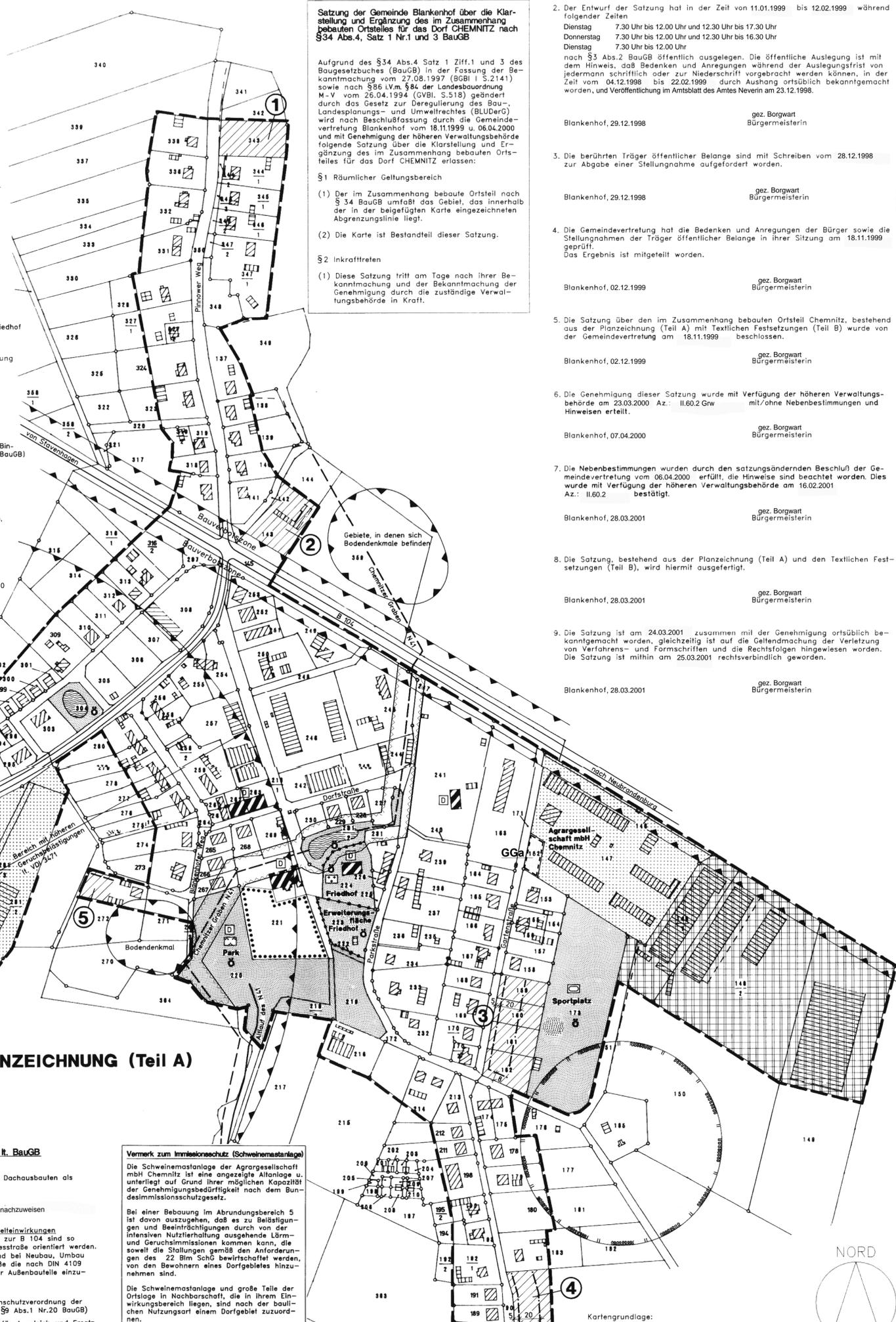
1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Bestand und nährliche Übernahme

- Wohngebäude/ Gemeinbedarf
- Neben-/ Produktionsgebäude
- Wasserflächen
- Hauptverkehrsstraßen (B 104/ Kreisstraße Nr.21)
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Denkmalgeschützte Gebäude/ denkmalgeschützte Parkanlage
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (TWSZ II)
- Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen -20m Bauverbotszone B 104 -Bereich mit höheren Geruchsbelastungen lt. VDI 3471 (ca.400m) -Bodendenkmal bzw. Gebiete, in denen sich Bodendenkmale befinden

Planfestsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Grünflächen (§9/1/15 BauGB) o-öffentliche Grünfläche
- Friedhof/ Erweiterungsfeld Friedhof
- Parkanlage
- Sportplatz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für die Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (§9/1/1 BauGB)
- Flächen für die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (§9/1/1 BauGB)
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Pflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen (§9/1/25 BauGB)
- Abrundungsbereich mit Nummer
- Baugrenzen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: GGa Gemeinschaftsgaragen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) hier: Uferbereich gem. § 81 Landeswassergesetz



PLANZEICHNUNG (Teil A)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN lt. BauGB

1. Hauptgebäude
Zulässig sind nur eingeschossige Gebäude und Dachausbauten als Wohngeschoß (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
2. Stellflächen
Pro Grundstück sind mindestens 2 Stellflächen für PKW nachzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen
Ergänzende Wohnbebauungen in Nachbarschaft zur B 104 sind so einzurichten, daß keine Schlafräume zur Bundesstraße orientiert werden. Zum Schutz vor Lärm (Verkehrslärm B104) sind bei Neubau, Umbau und Modernisierung in Nachbarschaft der Straße die nach DIN 4109 Tabelle 8 erforderlichen Schalldämm-Maßen für Außenbauteile einzuhalten. (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
4. Schutz von Natur und Landschaft
Der nach §2 BNatSchG und fortgeltender Baumschutzverordnung der DDR geschützte Baumbestand ist zu erhalten. (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
5. Grünordnerische Festsetzungen/ Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz in den Abrundungsbereichen 1 bis 5 sind an den Übergängen zur freien Landschaft Gehölzpflanzungen aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. (§1a Abs.3 Satz 1 und §9 Abs.1 Nr.25 und Abs.1a BauGB)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach § 86 LBauO M-V

1. Sichtflächen an Hauptgebäuden
Zulässig sind Putzfassaden in natur- und erdfarbenen Tönen mit einem Hellwertwert >45 und <80%. Klinkerfassaden in rot und hell sowie Putzfassaden mit Klinkerkerzenturierung, Holzanteil von max. 25%.
2. Dachausbildung von Hauptgebäuden
Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 35° als Sattel- oder Walmdach oder Krüppelwalmdach.
3. Nebenanlagen
Auf allen Grundstücken sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO folgende Nebenanlagen nicht zulässig:
- Gasbehälter, sofern sie in den öffentlichen Straßen- und Gehwegbereich einwirken.
4. Einfriedungen
Zur Einfriedung der Grundstücke straßenseitig sind zugelassen:
- Hecken
- Klinkermauerwerk bis zu einer Höhe von 0,80 m
- Holzzäune bis 1,20 m
- Friesenwälle
- Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe mit straßenseitiger Heckenbepflanzung
- Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m
5. Ordnungswidrigkeiten
5.1 Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer
- die Sichtflächen an Hauptgebäuden nicht gemäß Punkt 1 gestaltet,
- die Dächer der Hauptgebäude nicht gemäß Punkt 2 ausführt,
- Gasbehälter, die in den öffentlichen Straßen- und Gehwegbereich einwirken, anordnet,
- Einfriedungen nicht gemäß Punkt 4 vornimmt.
- 5.2 Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Vermerk zum Immissionschutz (Schweinemastanlage)

Die Schweinemastanlage der Agrargesellschaft mbH Chemnitz ist eine angezeigte Altanlage u. unterliegt auf Grund ihrer möglichen Kapazität der Genehmigungsbedürftigkeit nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

Bei einer Bebauung im Abrundungsbereich 5 ist davon auszugehen, daß es zu Belästigungen und Beeinträchtigungen durch von der intensiven Nutzerhaltung ausgehende Lärm- und Geruchsmissionen kommen kann, die soweit die Stellungen gemäß den Anforderungen des 22 BIm SchG bewirtschaftet werden, von den Bewohnern eines Dorfgebietes hinzunehmen sind.

Die Schweinemastanlage und große Teile der Ortslage in Nachbarschaft, die in ihrem Einwirkungsbereich liegen, sind nach der baulichen Nutzungsart einem Dorfgebiet zuzuordnen.

Hinweise:

1. Die Ortslage Chemnitz liegt im militärischen Bauschutzbereich des Flugplatzes Neubrandenburg/Trollenhagen im Anflugsektor zwischen 10km und 15km Halbmesser um den Startbahnbezugspunkt (SBP); Bauhöhen bis zu 150m über den SBP sind zulässig. Der SBP liegt bei 69,04m ü.N.N.; für den Bereich Chemnitz sind somit Bauhöhenbeschränkungen bei 169,04m ü. NN zu beachten.
2. Das Straßenbaumt Neustrelitz plant mittelfristig den richtliniengemäßen Ausbau des Knotenpunktes B104/MST 21. Bei einer geplanten Bebauung des Flurstückes 142/143 (Abrundungsbereich 2) ist das Straßenbaumt Neustrelitz im Baugenehmigungsverfahren als TÖB anzuhören.
3. Auf den Flurstücken 272 und 271 sind Bodendenkmale bekannt, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß §1 Abs.3 DschG M-V (vgl. auch §7 Abs.1 DschG M-V) nicht zugestimmt werden kann. Gebiete, in denen sich Bodendenkmale befinden sind auf dem FS 359 (außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung) bekannt. Für den gesamten Geltungsbereich der Satzung, ist zu beachten, daß für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, die Bestimmungen des §11 DschG M-V gelten. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamt für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt nach fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 27.11.1998 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.
Blankenhof, 29.11.1998
gez. Borgwart
Bürgermeisterin
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit von 11.01.1999 bis 12.02.1999 während folgender Zeiten
Dienstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Donnerstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.30 Uhr
Dienstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 04.12.1998 bis 22.02.1999 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden, und Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Neverin am 23.12.1998.
Blankenhof, 29.12.1998
gez. Borgwart
Bürgermeisterin
3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.12.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Blankenhof, 29.12.1998
gez. Borgwart
Bürgermeisterin
4. Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 18.11.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Blankenhof, 02.12.1999
gez. Borgwart
Bürgermeisterin
5. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Chemnitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 18.11.1999 beschlossen.
Blankenhof, 02.12.1999
gez. Borgwart
Bürgermeisterin
6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am 23.03.2000 Az.: II.60.2.Gw mit/ohne Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Blankenhof, 07.04.2000
gez. Borgwart
Bürgermeisterin
7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.04.2000 erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am 16.02.2001 Az.: II.60.2 bestätigt.
Blankenhof, 28.03.2001
gez. Borgwart
Bürgermeisterin
8. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Blankenhof, 28.03.2001
gez. Borgwart
Bürgermeisterin
9. Die Satzung ist am 24.03.2001 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25.03.2001 rechtsverbindlich geworden.
Blankenhof, 28.03.2001
gez. Borgwart
Bürgermeisterin

GEMEINDE BLANKENHOF

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung CHEMNITZ/ Gemarkung Chemnitz-Flur 2 (einschl. Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften)

A&S GmbH Neubrandenburg
architekten-stadtplaner-beratende ingenieure
A.-Mitarb.-Str.01, PF 400129
17022 Neubrandenburg
Telefon: 0359/ 581020
Telefax: 0359/ 5810215

Datum: 18. November 1999/
ergänzt am 06. April 2000
Bearbeitung: Dipl.-Ing. R.Nieland
Architektin für Stadtplanung

Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Blankenhof über die Klarstellung und Ergänzung für den Ortsteil Chemnitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 und 3 des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) sowie nach § 86 I.V.m. § 84 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern i.d.F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom folgende Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Chemnitz erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Chemnitz

1. Die Gemeindevertretung hat am 14.04.2005 beschlossen, die Satzung zu ändern. Bekanntgemacht im Amtsblatt des Amtes Neverin am

Blankenhof, den Siegel Bürgermeisterin

2. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten
Montag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Mittwoch 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.30 Uhr
Freitag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt des Amtes Neverin am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blankenhof, den Siegel Bürgermeisterin

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

Blankenhof, den Siegel Bürgermeisterin

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

Blankenhof, den Siegel Bürgermeisterin

5. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Chemnitz wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Blankenhof, den Siegel Bürgermeisterin

6. Die Genehmigung der 1. Änderung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Blankenhof, den Siegel Bürgermeisterin

7. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Chemnitz wird hiermit ausgefertigt.

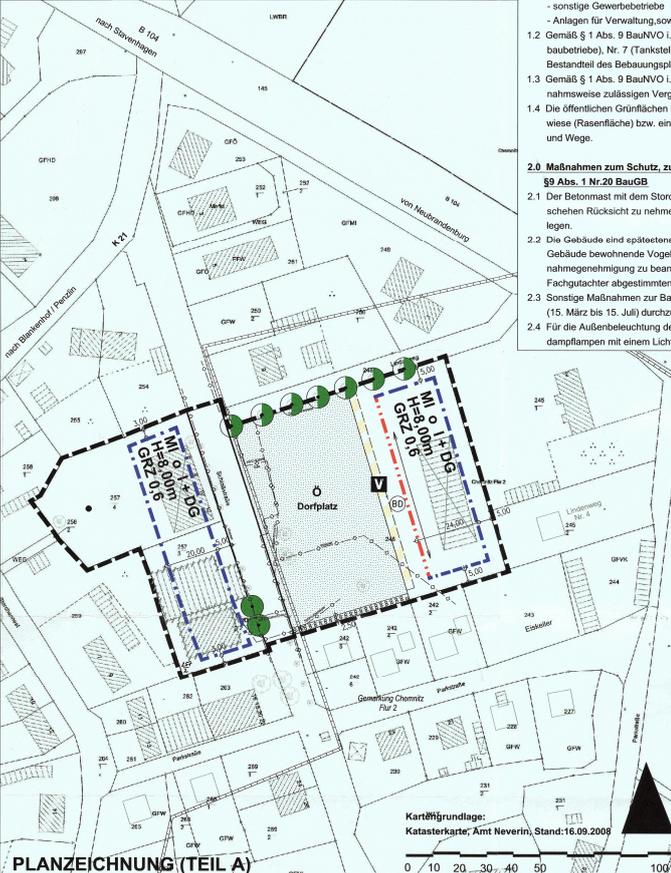
Blankenhof, den Siegel Bürgermeisterin

8. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Chemnitz sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am im Amtsblatt des Amtes Neverin ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist am in Kraft getreten.

Blankenhof, den Siegel Bürgermeisterin

Gemeinde Blankenhof - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfkern Chemnitz"

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom 20.06.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfkern Chemnitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen		
MI	Mischgebiet	§ 9/11 BauGB, § 6 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl	§ 9/11 BauGB, § 16/21 BauNVO
I + DG	Zahl der Vollgeschosse 1 + DG (Dachgeschoss)	§ 9/11 BauGB, § 16/23 BauNVO
H=8,00 m	maximale Höhe baulicher Anlagen (Bezugspunkt OK Farbbahn Schlossstraße)	§ 9/11 BauGB, § 16/24 BauNVO
—	Baugrenze	§ 9/12 BauGB, § 23/3 BauNVO
—	Baulinie	§ 9/12 BauGB, § 23/2 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9/12 BauGB, § 22/2 BauNVO
←	Traufstellung zwingend	
—	Strassenbegrenzungslinie	§ 9/11/11 BauGB
—	Öffentliche Verkehrsfläche	§ 9/11/11 BauGB
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wohnweg)	§ 9/11/11 BauGB
o	öffentliche Grünfläche	§ 9/11/15 BauGB
o	Zweckbestimmung: Dorfplatz	
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9/12/5a BauGB
o	Erhaltung des nach § 18 NatSchAG geschützten Baumes	§ 9/12/5b BauGB
o	Erhaltung der nach § 19 NatSchAG geschützten Allee an der Grenze zum Plangebiet	§ 9/12/5b BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9/7 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter		
—	Gebäudebestand lt. Kataster	
—	Flurstücksgrenzen	
—	Flurstücksnummer	
—	Abbruch, Gebäude nicht mehr vorhanden	
—	ergänzter Gebäudebestand in Randlage zum Plangebiet (nicht eingemessen)	
—	geplanter Abbruch von Gebäuden	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO):

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO werden im MI die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) allgemein zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO werden im MI die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 Die öffentlichen Grünflächen in der Zweckbestimmung "Dorfplatz" dienen der Unterbringung einer Festwiese (Rasenfläche) bzw. eines Festplatzes (teilversiegelt); zulässig sind außerdem Schmuckflächen und Wege.

2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Der Betonmast mit dem Storchennest ist zu erhalten. Während der Baudurchführung ist auf das Brutschehen Rücksicht zu nehmen. Details sind vor Baubeginn mit dem zuständigen Horstbetreuer festzulegen.

2.2 Die Gebäude sind epäntestens vor dem Abbruch durch einen Fachgutachter auf Feldormasquartiere und Gebäude bewohnende Vogelarten zu überprüfen. Bei Feststellung von geschützten Arten ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. An geeigneten und mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Fachgutachter abgestimmten Stellen sind Ersatzquartiere zu schaffen.

2.3 Sonstige Maßnahmen zur Baufreimachung sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.

2.4 Für die Außenbeleuchtung des Wohnweges und der Grünflächen sind zum Schutz von Insekten Natriumdampfampfen mit einem Licht im roten Spektralbereich zu verwenden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§86 Abs. 1 LBauO)

(Hinweis: lt. rechtskräftiger Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

1. **Schichtflächen an Hauptbaukörper**
Zulässig sind Putzfassaden in natur- und erdfarbenen Tönen mit einem Hellbezugswert >45 und <80%, Klinkerfassaden in rot und hell sowie Putzflächen mit Klinkerzentrierung, Holzanteil von max. 25%.

2. **Dachausbildung von Hauptgebäuden**
Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 35° als Sattel- oder Waln- oder Krüppelwalmdach.

3. **Nebenanlagen**
Auf allen Grundstücken sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO folgende Nebenanlagen nicht zulässig:

- Gasbehälter, sofern sie in den öffentlichen Straßen- und Gehwegbereich einwirken.

4. **Einfriedigungen**
Zur Einfriedigung der Grundstücke straßenseitig sind zugelassen:

- Hecken bis 1,20 m
- Klinkermauerwerk bis zu einer Höhe von 0,80 m
- Holzläune bis 1,20 m
- Friesenwälle
- Maschendrahtläune bis 1,20 m Höhe mit straßenseitiger Heckenbepflanzung
- Metallläune bis zu einer Höhe von 1,20 m

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (gemäß § 84 LBauO M-V)

1. Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer

- die Schilder an Hauptgebäuden nicht gemäß Punkt 1 gestaltet
- die Dächer der Hauptgebäude nicht gemäß Punkt 2 ausführt
- Gasbehälter, die in den öffentlichen Straßen- und Gehwegbereich einwirken, anordnet,
- Einfriedigungen nicht gemäß Punkt 4 vornimmt.

2. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Nutzungsschablone	
Nutzungstyp	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	
Höhe der baulichen Anlagen	
Grundflächenanteil	

Nachrichtliche Übernahme § 9 / 6 BauGB

(BD) Umgrenzung von Bodendenkmälern (BD Farbe: BLAU)

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Neubrandenburg - Trollenhagen (Anflugsektor zwischen 10 km und 15 km Halbmesser um den Startbahnbezugspunkt SBP) sowie in dessen Zuständigkeitsbereich gemäß § 18 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

HINWEISE

1.0 Für Bodendenkmäle, die bei Erdarbeiten 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.2008. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB bekannt gemacht worden.
Blankenhof, 18.12.2008
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Blankenhof, 02.02.2009
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 17.02.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Blankenhof, 18.02.2009
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.05.2009 bis zum 03.04.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgte mit dem Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.
Blankenhof, 10.06.2009
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 23.11.2011 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Blankenhof, 24.11.2011
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.03.2012 bis zum 03.04.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Blankenhof, 04.04.2012
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2012 abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.06.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.06.2012 gebilligt.
Blankenhof, 21.06.2012
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der isographischen Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die verbindliche Flurkarte in Form der ALK Grundstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
Neubrandenburg, 05.07.2012
Leiter Kataster & Vermessung
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.
Blankenhof, 21.06.2012
Bürgermeister
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.06.2012 im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205) zuletzt geändert am 14.05.2004 (GVOBl. M-V S. 8) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 21.06.2012 in Kraft getreten.
Blankenhof, 22.08.2012
Bürgermeister

Projekt: GEMEINDE BLANKENHOF
Satzung über den B - Plan Nr. 4 "Dorfkern Chemnitz" (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Auftraggeber: Amt Neverin, Gemeinde Blankenhof
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Plan: Plan zur Satzung über den Bebauungsplan

2008080 | DWG | Satzungsbeschluss.dwg | Dipl.-Ing. R. Nieltiedt

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten - stadplaner - ingenieure
August-Milarch-Straße 1 | 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 | Fax: (0395) 5810215
e-mail: architek@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzungsbeschluss
Datum: 20.06.2012
Maßstab: 1:1000