

Vorlage für Gemeinde Blankenhof

öffentlich
VO-40-BO-21-351

1. Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Gevezin" der Gemeinde Blankenhof

-

2. Beschluss der Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 "Gevezin" der Gemeinde Blankenhof

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Alexander Diekow	<i>Datum</i> 19.08.2021 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Durch ein öffentliches Inserat im Internet hat die Gemeinde davon Kenntnis erlangt, dass auf der Fläche des ehem. Kuh- bzw. Bullenstalls in Gevezin Baufreiheit und die Errichtung von Bungalows geplant sind. Diese Entwicklung nimmt die Gemeinde zum Anlass, den bestehenden Bebauungsplan Bebauungsplans Nr. 6 „Gevezin“ der Gemeinde Blankenhof zur Erhaltung des baukulturellen Ortsbildes zu ändern. Vor diesem Hintergrund besteht für die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Mit diesem Beschluss wird das Bauleitplanverfahren formal eingeleitet, § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Er dient ferner als Grundlage für eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB.

Gemäß § 14 BauGB kann die Gemeinde eine Veränderungssperre beschließen, um während der Planaufstellung, d. h. vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans, Veränderungen im Plangebiet vorzubeugen, die den beabsichtigten künftig Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen. Voraussetzung dafür ist der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 6 „Gevezin“ der

Gemeinde Blankenhof wird hiermit in gleicher Sitzung der Gemeindevertretung gefasst.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Gevezin“ der Gemeinde Blankenhof soll eine Veränderungssperre beschlossen werden.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist Herr Kappenberg von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof beschließt:

Aufstellungsbeschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof beschließt die Einleitung des Baubauunsplanverfahrens zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 6 „Gevezin“.
2. Planungsziel ist die Anpassung der Festsetzungen (insbesondere die Höhe baulicher Anlagen) und der örtlichen Bauvorschriften an die bestehende Bebauung.
3. Die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung und ohne frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Der Geltungsbereich umfasst die im beigefügten Lageplan (*Anlage 1*) dargestellten Flächen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Veränderungssperre:

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof beschließt die als *Anlage 2* beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 „Gevezin“ der Gemeinde Blankenhof.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)			
Ja		ergebniswirksam	finanzwirksam

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.0000000 0
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

Bemerkungen:	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:		00,00 €
	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:		00,00 €
	2. folgende Mehreinnahmen:		
	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:		00,00 €
	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:		00,00 €
	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:		00,00 €
Folgekosten (zu a.) und b.)			
Nein			
Ja	für Jahr	i.H.v.	

Anlage/n

1	Anlage 1 - Lageplan Aufstellungsbeschluss (öffentlich)
2	Anlage 2 - Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr 6 (öffentlich)



Kartenauszug - Geoportal

Gevezin (134020)

Flur: 4

Maßstab: ca. 1: 3000



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis DE/M-V 2013

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung, auch von Teilen, gelten Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 "Gevezin" der Gemeinde Blankenhof

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof am 26.08.2021 folgende Veränderungssperre als Satzung erlassen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof hat in ihrer Sitzung am 26.08.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Gevezin" beschlossen. Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 „Gevezin“ der Gemeinde Blankenhof wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 8 (teilweise), 10, 53 (teilweise), 54 und 55 der Flur 4 in der Gemarkung Gevezin.
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt (s. Anlage Geltungsbereich), der Teil der Satzung ist. Der im Plan dargestellte Geltungsbereich ist maßgeblich für die Abgrenzung der Veränderungssperre.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden mit Ausnahme der Errichtung von Einfamilienhäusern mit Satteldach oder Krüppelwalmdach (als sog. 1,5-Geschosser).
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

Blankenhof, _____

von Klinggräff
amt. Bürgermeisterin

Hinweis:

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Die Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsfristen.

Der Bürgermeister erhält die Ermächtigung, diese Satzung nach Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte öffentlich bekannt zu machen.

Anlage Geltungsbereich zur Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 "Gevezin" der Gemeinde Blankenhof



Kartenauszug - Geoportal

Gevezin (134020)

Flur: 4

Maßstab: ca. 1: 3000



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis DE/M-V 2013

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung, auch von Teilen, gelten Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

