

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde: Gemeinde Blankenhof

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-40-BO-2017-206		
Federführend: Fachbereich Bau und Ordnung	Status: öffentlich Datum: 19.12.2017 Verfasser: Silvia Brinckmann		
Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin, der Gemeinde Blankenhof (neue Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Bereich nördlich der Klingelbaumstraße) § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB.			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof	Entscheidung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Blankenhof hat für den Ortsteil Gevezin eine Abrundungssatzung aufgestellt. Die Satzung ist am 13.03.1996 in Kraft getreten. Mit der 1. Änderung der Abrundungssatzung wurden einige textliche Festsetzungen der bestandskräftigen Satzung geändert. Die Gemeindevertretung hat am 20.04.2017 beschlossen die Abrundungssatzung in einem 2. Änderungsverfahren zu ändern.

Im Bereich nördlich der Klingelbaumstraße sind auf den rückwärtigen Flächen der Grundstücke mehrere Nebenanlagen entstanden, die außerhalb der in der bestandskräftigen Satzung festgelegten Grenzen liegen. An die Gemeinde wurden weitere Bauabsichten herangetragen. Durch die Verschiebung der Innenbereichsgrenze sollen die außerhalb der Grenze errichteten Nebenanlagen dem Innenbereich zugeordnet werden und auf allen Grundstücken gleichwertige Entwicklung möglich sein

Mitwirkungsverbot: (bitte löschen, wenn nicht benötigt)

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

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof beschließt in ihrer heutigen Sitzung

1. Der Planentwurf der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin wird in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2017 beschlossen. Der Entwurf der Begründung wird gebilligt.
2. Der Entwurf der 2. Änderung der Abrundungssatzung mit Begründung sind öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu unterrichten. Ort, Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung der Abrundungssatzung unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
3. Gemäß BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger

öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zum Begründungsentwurf einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja
 Nein (Bitte nachfolgenden Inhalt löschen)

I. Gesamtkosten der Maßnahme : ___ €

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: ___ €

Ergebnishaushalt

Produkt:

Bezeichnung:

Sachkonto:

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:

Entwurf der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin

Entwurf der Begründung zur 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin

Gemeinde Blankenhof - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin

Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 3.November 2017, bekannt gemacht im Bundesgesetzblatt Nr.72 vom 10.November 2017 (BGBl. I, S.3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom folgende Satzung über die 2. Änderung der Abrundungssatzung für die Ortslage GEVEZIN erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet der 2.Änderung umfasst die in nebenstehender Karte ausgewiesenen, an den Geltungsbereich der bestandskräftigen 1.Änderung der Abrundungssatzung angrenzenden Flächen. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt der Änderung

Im Bereich nördlich der Klingelbaumstraße (Abschnitt Klingelbaumstraße Nr. 4-28) wird die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils GEVEZIN neu festgelegt. Die Grenze zum Außenbereich wird nach Norden verschoben und neu in Flucht der letzten vorhandenen Bebauung auf dem Flurstück 11 (Klingelbaumstraße Nr.22) festgelegt.



Planzeichnung zur Satzung über die 2.Änderung (Kartengrundlage: Satzung über die 1.Änderung)

FESTSETZUNGEN

TEXT (TEIL B)

- 1.1 Festsetzungen für Neubauten nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB
- 1.2 In die offene Ebene sind als Baulinien nur ein- oder zweiflügelige Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 11 m zulässig.
- 1.3 Nach BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 wird ein Vollgeschoss als zulässig festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 1,00 m über die Dachstuhlhöhe betragen. Die maximale Gebäudehöhe muss über die Dachstuhlhöhe hinaus um mindestens 0,50 m über die Dachstuhlhöhe hinaus ausreichen. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhöhe.
- 1.4 Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Hauptgebäude stehen. Im geschlossenen sind Standorte hinter der Hauptgebäude.
- 1.5 Als Ausgleich für die Versiegelung auf Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 1 a BauGB ist von diesen Bauwerken Flächen für die gesamte Grundstücksbreite als Ausgleichsfläche zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Fläche muss mindestens 10% der Fläche der Abrundungsflächen betragen.
- 1.6 Detailtechnische Festsetzungen in Form technischer Zeichnungen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind der Grundlage der Ausführung zu sein.
- 1.7 Auf Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 BauGB ist nur eine Wohnnutzung zulässig.

2. Gestalterische Festsetzungen in Form architektonischer Zeichnungen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der BauN-M-V-§ 16
- 2.1 Die Hauptgebäude müssen ein Satteldach oder Krüppeldach mit einem bis zu einem Neigungswinkel von 12° haben.
- 2.2 In Abhängigkeit von der Nachbargebäude sind die Fassade in Farbe oder Lichtmusterwerk mit einem in Normalform auszufüllen. Pfeiler- und -stützen bzw. die Türgewände haben sich der vorhandenen Fensterbauten anzupassen.
- 2.3 Giebel- und Ankerfenster sind so anzuordnen bzw. auszuführen, dass sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also verdeckt zu sein.
- 2.4 Einfriedungen von Vorgärten sind nur als Mauer bis 0,80 m oder als stützende Hecke bis 1,20 m Höhe zulässig.

Hinweise:

Während der Erarbeiten entdeckte Bodenfunde oder auffällige Bodenverfärbungen sind gemäß § 10 DCHG M-V umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Sachverständigen im unveränderten Zustand zu bewahren. Verantwortlich dafür sind der Eigentümer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erweisen. Eine Vergräbung erfolgt 2 Tage nach Zugang der Anzeige.

Satzung

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 a BauGB (Merkmal der Gemeinde Blankenhof über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gevezin für das Gebiet d. a. Ortsteil Gevezin

Auf der Grundlage der im ursprünglichen Entwurf vom 22.04.2017 (BGBl. I Nr. 72, S. 3634) und mit Genehmigung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Das im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingetragenen Abrundungslinie liegt.

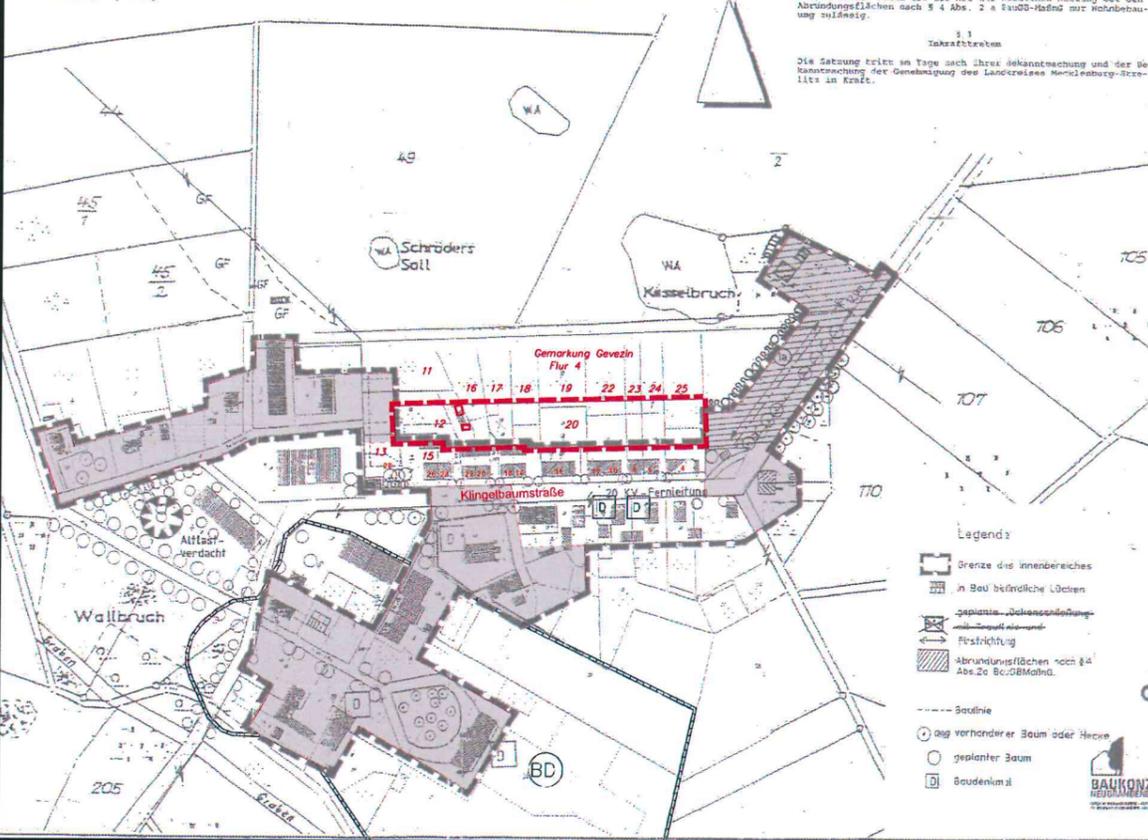
(2) Die beigefügte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Rechtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Neubauten richtet sich nach dem Baugesetzbuch (BauGB) nach § 34 Abs. 1 BauGB. Dabei ist die in der Satzung festgelegte Abrundungslinie nach § 4 Abs. 1 BauGB-Merkmal mit der Bebauung zulässig.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz in Kraft.



- ### Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.09.2010.
 1. Die Gemeindevertretung hat am 10.11.2010 den Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf hat vom 20.09.2010 bis zum 01.10.2010 öffentlich ausliegen. Die betroffenen Behörden wurden am 20.09.2010 zur Stellungnahme aufgefordert.
 2. Die Gemeindevertretung hat am 16.03.2011 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am 16.03.2011 die Satzung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin beschlossen, die Begründung zur Satzung wurde gebilligt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
 3. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 22.04.2011 durch Veröffentlichung im Neveriner Amtsblatt. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.04.2011 in Kraft getreten.

1. Änderung Abrundungssatzung Gevezin

Kennzeichnung des Änderungsgebietes (räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung / § 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze von Gebieten mit bekannten Bodendenkmälern (Farbe BLAU) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

GENEHMIGUNGSFASSUNG

ABRUNDUNGSSATZUNG
GEVEZIN
FREIS MECKLENBURG - STRELITZ

Teil A
Bearbeiter
Blatt-Nr. 1

M 1 : 2000
100 - 1995/12 Jan. 1994

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 34 Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 65 S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom 16.03.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung der Abrundungssatzung für die Ortslage GEVEZIN erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet umfasst das in nebenstehender Karte gekennzeichnete Gebiet der bestandskräftigen Satzung. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhalt der Änderung

Im Änderungsgebiet sind die im Textteil B der bestandskräftigen Satzung getroffenen Festsetzungen mit Ausnahme der Festsetzung 1.3 gültig. Die Festsetzung 1.3 "Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude." wird für das in der nebenstehenden Karte gekennzeichnete Änderungsgebiet aufgehoben.

Verfahrensvermerke

1. Eingeleitet durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.09.2010.
Blankenhof, 20.09.2010
Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am 10.11.2010 den Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf hat vom 20.09.2010 bis zum 01.10.2010 öffentlich ausliegen. Die betroffenen Behörden wurden am 20.09.2010 zur Stellungnahme aufgefordert.
Blankenhof, 16.03.2011
Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 16.03.2011 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am 16.03.2011 die Satzung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin beschlossen, die Begründung zur Satzung wurde gebilligt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Blankenhof, 16.03.2011
Bürgermeister
4. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 22.04.2011 durch Veröffentlichung im Neveriner Amtsblatt. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.04.2011 in Kraft getreten.
Blankenhof, 22.04.2011
Bürgermeister

Projekt: **Gemeinde Blankenhof - Ortsteil Gevezin**
1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin

Auftraggeber: Amt Neverin / Gemeinde Blankenhof
Dorfstraße 36
17039 Neverin

2010D084DWG\Satzung.dwg
Dipl.-Ing. R.Nietledt

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Satzung
Datum: Feb. 2011
Maßstab: ohne

Verfahrensvermerke

1. Eingeleitet durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.04.2017.
2. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf hat vom bis zum öffentlich ausliegen. Die betroffenen Behörden wurden am zur Stellungnahme aufgefordert.
Blankenhof,
Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am die Satzung zur 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin beschlossen, die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Blankenhof,
Bürgermeister

4. Die Satzung über die 2.Änderung wird hiermit ausgefertigt.
Blankenhof,
Bürgermeister
5. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am durch Veröffentlichung im Neveriner Amtsblatt. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Blankenhof,
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich der 2. Änderung
- Flurstücksnummer
- Hausnummer
- vorhandene letzte Bebauung auf dem Flurstück 11

BLANKENHOF - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin

Planungsstand: Entwurf vom
Auftragnehmer: A&S GmbH Neubrandenburg

GEMEINDE BLANKENHOF

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin
(neue Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortslage
im Bereich nördlich der Klingenbaumstraße)

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

BEGRÜNDUNG (§ 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB)

Auftraggeber:

Gemeinde Blankenhof über das
Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020

☎ 0395 – 581 0215

✉ architekt@as-neubrandenburg.de

🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt
Architektin für Stadtplanung

M.Sc. Aleksandra Jastrzebska
Landschaftsarchitektin

Planungsstand:

Entwurf vom

1.0 VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Blankenhof hat für den Ortsteil Gevezin eine Abrundungssatzung aufgestellt (Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB i.V. m. § 4 Abs.2a Baumaßnahmegesetz).

Die Abrundungssatzung ist am 13.03.1996 in Kraft getreten.

Mit der Satzung wurde der im Zusammenhang bebaute Ortsteil abgegrenzt, im Nordosten wurden Abrundungsflächen mit einbezogen. Mit der Satzung hat die Gemeinde textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften erlassen. Die Gemeinde Blankenhof hat 2010/2011 im Rahmen einer 1. Änderung der Abrundungssatzung die örtlichen Bauvorschriften der bestandskräftigen Satzung geändert und bestimmt, dass die örtliche Bauvorschrift Nr.1.3 zur Anordnung der Nebengebäude hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude nur für den Teil der historischen Ortsanlage gelten soll.

Die Gemeindevertretung Blankenhof hat am 20.04.2017 beschlossen, dass die Abrundungssatzung nunmehr in einem 2.Änderungsverfahren geändert werden soll.

Im Bereich nördlich der Klingelbaumstraße sind auf den rückwärtigen Flächen der Grundstücke mehrere Nebenanlagen entstanden, die außerhalb der in der bestandskräftigen Satzung festgelegten Grenze liegen. An die Gemeinde wurden weitere Bebauungsabsichten auf angrenzenden Grundstücken heran getragen. Durch eine Verschiebung der Innenbereichsgrenze sollen die außerhalb der Grenze errichteten Nebenanlagen dem Innenbereich mit zugeordnet werden und auf allen Grundstücken gleichwertige Entwicklungen möglich sein.

Mit der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin soll die Grenze des Innenbereichs nördlich der Klingelbaumstraße im Bereich der Bebauungen Nr.4-26 korrigiert werden. Die Grenze soll hier verschoben und den aktuellen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Rechtsgrundlage für die Erarbeitung der Satzung ist das Baugesetzbuch (BauGB).

- *Gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen.*
- *Satzungen nach § 34 BauGB sind von der Pflicht zur förmlichen Durchführung einer Umweltprüfung ausgenommen.*

Bei der Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung der Abrundungssatzung sind die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend heranzuziehen.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Es wird den berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme und Äußerung gegeben.

Die Gemeindevertretung Blankenhof hat am den Entwurf der 2. Änderung der Abrundungssatzung (Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortslage nördlich der Klingelbaumstraße) gebilligt und bestimmt, dass die Öffentlichkeit durch Auslegung beteiligt wird und die betroffenen Behörden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.

Anmerkung:

Die Aufstellung der 2.Änderung der Abrundungssatzung erfolgt auf der Grundlage der Planzeichnung der 1.Änderung. Nach Abschluss des Verfahrens und Bekanntmachung der Satzung über die 2.Änderung der Abrundungssatzung Gevezin sollen die rechtskräftige Abrun-

ungssatzung (Ursprungssatzung) und die 1. Änderung der Abrundungssatzung gegenstandslos werden.

2.0 LAGE / AUSGANGSBEDINGUNGEN

Blankenhof ist eine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Die Gemeinde umfasst 18,22 km² und wird vom Amt Neverin mit Sitz in gleichnamiger Gemeinde verwaltet. Zu Gemeinde Blankenhof gehören die Ortsteile Blankenhof, Chemnitz und Gevezin.

Die Gemeinde Blankenhof ist westliche Nachbargemeinde der Kreisstadt Neubrandenburg. Das Gemeindegebiet reicht von der Niederung des Aalbaches bis auf die höhergelegene Grundmoräne, die sich westlich des Tollensetales hinzieht.

Die Gemeinde Blankenhof ist über die B 104 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Ortslage Gevezin ist von der B104 aus über die Kreisstraße 21, die von Chemnitz über Blankenhof nach Penzlin führt, erreichbar. Die Entfernung der Ortslage zur Stadt Neubrandenburg beträgt ca. 11 km.

Gevezin wurde erstmals 1311 genannt. Die Feldsteinkirche stammt aus der späten Gotik. Das Gutshaus wurde 1912 gebaut (Gutshaus Gevezin mit Park als eingeschossiger Putzbau von 1912 im Jugendstil mit Mittelrisalit, Sockelgeschoss und Mansarddach nach Plänen von Giesecke errichtet).

Die Ortslage Gevezin ist wasser-/ abwasserseitig zentral erschlossen; Gevezin ist energieneutral und fernmeldetechnisch erschlossen. Die Ver- und Entsorgungsanlagen befinden sich im Wesentlichen im öffentlichen Straßenraum.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale (Farbe BLAU) bekannt; das Bodendenkmal wurde nachrichtlich in die Satzung über die 1.Änderung mit aufgenommen. In der Ortslage befinden sich folgende Baudenkmale:

1. Hofstraße 4, Inspektorenhaus (Wohnhaus)
2. Hofstraße 9, Gutshaus am Park
3. Klingelbaumstraße 9, Wohnhaus mit Stallgebäude
4. Klingelbaumstraße 7, Wohnhaus mit Stallgebäude
5. Kirche mit Feldsteinmauer, Backsteinpfeiler, Lattenzaun

3.0 GELTUNGSBEREICHES UND INHALT DER 2.ÄNDERUNG

Mit der Abrundungssatzung aus dem Jahr 1996 wurde der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Gevezin festgelegt und im Nordosten Abrundungsflächen dem Innenbereich mit zugeordnet. Mit der 1.Änderung wurde festgesetzt, dass die Festsetzung 1.3 der Ursprungssatzung (Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen; am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude) nur für die bebauten Bereiche an der Klingelbaumstraße, im Abschnitt Kirche bis zur Kreuzung, gelten soll.

Die 1.Änderung wurde auf der Planzeichnung der Ursprungssatzung erstellt, diese Planzeichnung soll nun Grundlage sein für die 2.Änderung der Abrundungssatzung.

Nach Abschluss des Verfahrens und Bekanntmachung der Satzung über die 2.Änderung der Abrundungssatzung Gevezin sollen die bestandskräftige Abrundungssatzung (Ursprungssatzung) und die 1. Änderung der Abrundungssatzung gegenstandslos werden.

Die Gemeinde will mit der 2.Änderung den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich im Bereich nördlich der Klingelbaumstraße zwischen den Bebauungen Nr. 4-26 neu festlegen.

Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen sind in diesem Bereich zwischenzeitlich Nebenanlagen entstanden, die außerhalb der in der bestandskräftigen Satzung festgelegten Grenzen liegen. Das am weitesten im Außenbereich liegende Nebengebäude befindet sich auf dem Flurstück 11. Auf den Nachbargrundstücken sind ebenfalls Nebenanlagen mit dieser Bauungstiefe beabsichtigt. Die Gemeinde will auf den rückwärtigen Grundstücksflächen im Bereich Klingelbaumstraße 4-26 gleichwertige Entwicklungen gestatten und mit der 2.Änderung die Grenze zum Außenbereich nach Norden verschieben. Mit der 2.Änderung wird die Grenze zum Außenbereich neu in Flucht der letzten vorhandenen Bebauung auf dem Flurstück 11 (Klingelbaumstraße 22) festgelegt.

In der Planzeichnung ist die Verschiebung der Innenbereichsgrenze gekennzeichnet, die gekennzeichneten Flächen werden mit der 2. Änderung dem Innenbereich zugeordnet.

Verfahrensvermerk:

Diese Begründung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof in der Sitzung am zum Entwurfsbeschluss über die 2.Änderung der Abrundungssatzung Gevezin vorgelegen.

Blankenhof, den