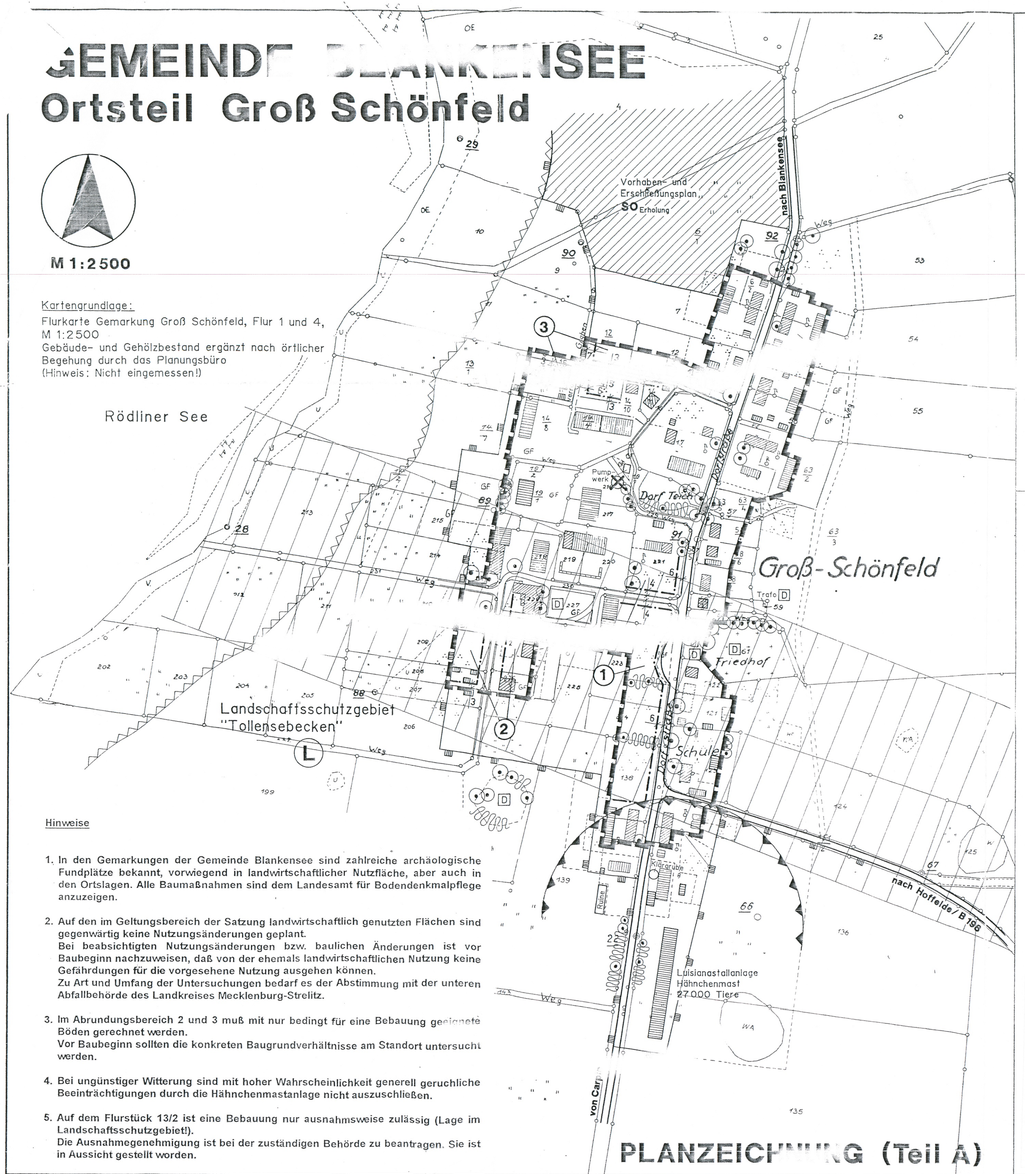
GEMEINDE BLANKENSEE
Ortsteil Groß Schönfeld

M 1:2500

Kartengrundlage:
Flurkarte Gemarkung Groß Schönfeld, Flur 1 und 4, M 1:2500
Gebäude- und Gehölzbestand ergänzt nach örtlicher Begehung durch das Planungsbüro
(Hinweis: Nicht eingemessen!)



PLANZEICHNUNG (Teil A)

Hinweise

1. In den Gemarkungen der Gemeinde Blankensee sind zahlreiche archäologische Fundplätze bekannt, vorwiegend in landwirtschaftlicher Nutzfläche, aber auch in den Ortslagen. Alle Baumaßnahmen sind dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

2. Auf den im Geltungsbereich der Satzung landwirtschaftlich genutzten Flächen sind gegenwärtig keine Nutzungsänderungen geplant.
Bei beabsichtigten Nutzungsänderungen bzw. baulichen Änderungen ist vor Baubeginn nachzuweisen, daß von der ehemals landwirtschaftlichen Nutzung keine Gefährdungen für die vorgesehene Nutzung ausgehen können.
Zu Art und Umfang der Untersuchungen bedarf es der Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz.

3. Im Abrundungsbereich 2 und 3 muß mit nur bedingt für eine Bebauung geeignete Böden gerechnet werden.
Vor Baubeginn sollten die konkreten Baugrundverhältnisse am Standort untersucht werden.

4. Bei ungünstiger Witterung sind mit hoher Wahrscheinlichkeit generell geruchliche Beeinträchtigungen durch die Hähnchenmastanlage nicht auszuschließen.

5. Auf dem Flurstück 13/2 ist eine Bebauung nur ausnahmsweise zulässig (Lage im Landschaftsschutzgebiet!).
Die Ausnahmegenehmigung ist bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Sie ist in Aussicht gestellt worden.

Bestand und nachrichtliche Übernahme / Kennzeichnung

- Wohngebäude/ Gemeinbedarf
- Nebengebäude/ gewerbl. Nutzung
- Haupterschließungsstraßen
- sonstige Straßen und Wege
- erhaltenswerte Gehölze (nicht eingemessen)
  - Einzelbaum
  - Sträucher/ Bäume
- 100m Gewässerschutzstreifen
- Mindestabstand Tierhaltung/ Wohnbebauung im Dorfgebiet lt. VDI 3472
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
  - (L) Landschaftsschutzgebiet "Tollensebecken"
- 123 Flurstücksgrenze/-nummer
- Flurgre[illegible]
- [illegible] Abrundungsbereiche
- D denkmalwertes Objekt

Auflistung:
- Burgstelle mit Resten des Walls
- Friedhof mit Begrenzungsmauer, Kapelle und Tor
- Gutshaus mit Rondell, Parkresten und Schnitterkaserne hinter dem Gutshaus
- Kriegerdenkmal I.Weltkrieg
- Spritzenhaus
- Transformatorenhaus

- Altlastverdacht (ehem. Tankstelle LPG)
- [illegible] t über a[illegible]ten [illegible]nderungsplan
- Richtfunkverbindung der Deutsche Telekom

Planfestsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

nach § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG
Im Bereich der Abrundungen 1, 2 und 3 sind nur Wohngebäude zulässig.

nach § 9 BauGB
1. Im gesamten Geltungsbereich der Satzung ist nur eine einreihig zur Straße angeordnete Wohnbebauung zulässig. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

2. Die vorhandenen schützenswerten Gehölze sind zur erhalten.

Festsetzung für Ausgleich, Ersatz oder Minderung nach § 8 a BNatSchG bzw. nach § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 BauGB
1. Für Vorhaben im Abrundungsbereich 1, 2 und 3 werden nach § 8 a BNatSchG folgende Maßnahmen festgesetzt:
An den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft sind Gehölzpflanzungen aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen.

2. Vorhaben auf dem Flurstück 14/8 werden nur zulässig in Verbindung mit Gehölzpflanzungen am Übergang zur freien Landschaft aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

ortliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V

1.Dächer Hauptgebäude
Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung von 28- 45° in den Farben rot / / rotbraun /braun bzw. anthrazit und als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach.

2.Sichtflächen Hauptgebäude
Zulässig sind Putzfassaden in hellen Farbtönen, Fassadenteile mit Holzverschalung, rot / rotbraunes bzw. rotgelbes un weißes Mauerwerk / Verblendmauerwerk.

3.Einordnung Hauptgebäude
Die Anordnung der Traufen oder Giebel hat bei geradem Straßenverlauf parallel zur Erschließungsstraße zu erfolgen. Zulässig ist maximal eine Höhe von 0,5 m OK Erdgeschoßfußboden über Niveau
Straßenachse vor Mitte Haus bzw. über Terrain vor Mitte Haus (Straßenseite).

4. Einfriedungen
Einfriedungen an öffentlichen Wegen und Straßen sind nur bis max. in einer Höhe von 1,50 m zulässig (außer Hecken). Betonmauern sind unzulässig.

5. Nebengebäude
Vor dem Haus sind Lagerflächen und Arbeitsflächen unzulässig. Gasbehälter u.ä. Anlagen auch Garagen dürfen erst hinter der öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Baulfluchtlinie des Hauptgebäudes errichtet werden. Nebengebäude sind farblich dem Hauptgebäude anzupassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 29.10.95 beschlossen, den Entwurf Satzung öffentlich auszulegen.

Blankensee, 2.4.96 — Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit von 15.12.95 bis 19.01.96 während folgender Zeiten
Montag 9⁰⁰ Uhr - 12⁰⁰ Uhr 13⁰⁰ Uhr - 18⁰⁰ Uhr
Dienstag 9⁰⁰ Uhr - 12⁰⁰ Uhr 13⁰⁰ Uhr - 15⁰⁰ Uhr
Donnerstag 9⁰⁰ Uhr - 12⁰⁰ Uhr 13⁰⁰ Uhr - 15⁰⁰ Uhr
Freitag 9⁰⁰ Uhr - 12⁰⁰ Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Blankensee, 2.4.96 — Bürgermeister

[illegible]entlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.95 zur Abg[illegible]nahme aufgefordert worden

Blankensee, 2.4.96 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 28.02.96 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankensee, 2.4.96 — Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Groß Schönfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde von den Gemeindevertretern am 28.02.96 beschlossen.

Blankensee, 2.4.96 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde am 25. 04. 1996 AZ. II.61/grw-l ohne Auflagen erteilt.

Blankensee, 10.6.96 — Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am ..... Az.: ..... bestätigt.

Blankensee, Bürgermeister

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Blankensee, 10.6.96 — Bürgermeister

Die Satzung ist am 23.07.96 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 10.06.96 rechtsverbindlich geworden.

Blankensee, 10.6.96 — Bürgermeister

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG und § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V

der Gemeinde Blankensee über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet „Groß Schönfeld"

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG und § 86 Abs. 4 LBauO M-V wird durch die Gemeindevertretung Blankensee am 28.02.1996 folgende 1. Änderung und Ergänzung der Satzung vom 16.12.1993, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

1. Von den Änderungen betroffen ist der gesamte Geltungsbereich der Satzung, ergänzend werden weitere Flächen in den Geltungsbereich mit einbezogen. Neu geregelt werden die Textlichen Festsetzung und die Darstellungen in der Planzeichnung.
Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

2. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

GEMEINDE BLANKENSEE
Ortsteil Groß Schönfeld

ABRUNDUNGSSATZUNG
1. Änderung und Ergänzung vom 28.02.1996

A&S -architekten & stadtplaner GmbH
A.-Müsch-Str.1, Postfach 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/ 581020
Telefax: 0395/ 581021

Entwurfsverfasser:
Dipl.Ing. R.Nielledt
Architektin für Stadtplanung

Datum: 28.02.1996