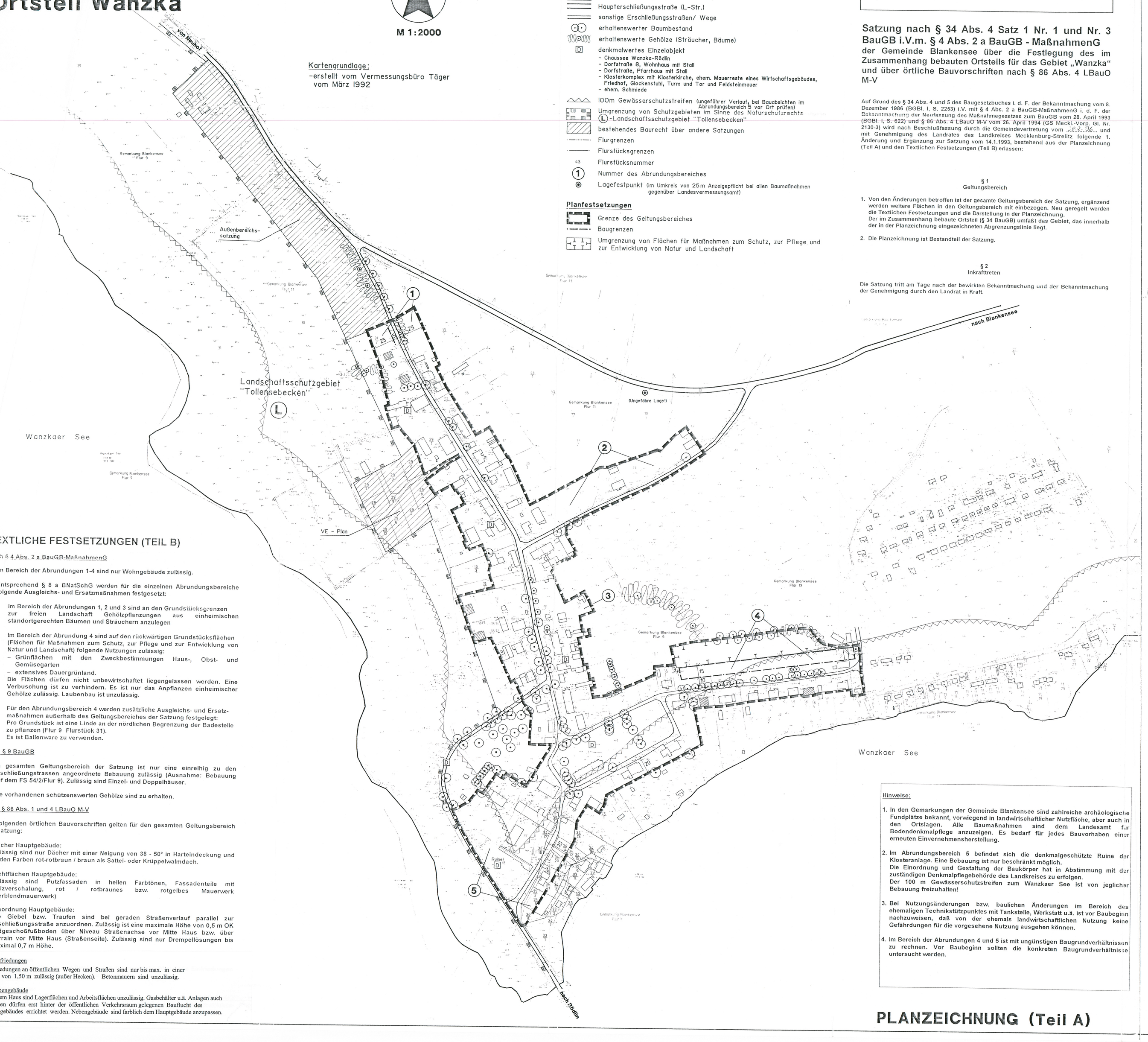
GEMEINDE BLANKENSEE
Ortsteil Wanzka

M 1:2000

Kartengrundlage:
-erstellt vom Vermessungsbüro Täger vom März 1992



Bestand und nachrichtliche Übernahme/ Kennzeichnung

- Wohn-/ Erholungsnutzung, Gemeinbedarf
- Nebengebäude/ gewerbliche Nutzung
- Haupterschließungsstraße (L-Str.)
- sonstige Erschließungsstraßen/ Wege
- erhaltenswerter Baumbestand
- erhaltenswerte Gehölze (Sträucher, Bäume)
- D denkmalwertes Einzelobjekt
  - Chaussee Wanzka-Rödlin
  - Dorfstraße 8, Wohnhaus mit Stall
  - Dorfstraße, Pfarrhaus mit Stall
  - Klosterkomplex mit Klosterkirche, ehem. Mauerreste eines Wirtschaftsgebäudes, Friedhof, Glockenstuhl, Turm und Tor und Feldsteinmauer
  - ehem. Schmiede
- 100m Gewässerschutzstreifen (ungefährer Verlauf, bei Bauabsichten im Abrundungsbereich 5 vor Ort prüfen)
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- (L) -Landschaftsschutzgebiet "Tollensebecken"
- bestehendes Baurecht über andere Satzungen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- 43 Flurstücksnummer
- (1) Nummer des Abrundungsbereiches
- Lagefestpunkt (im Umkreis von 25m Anzeigepflicht bei allen Baumaßnahmen gegenüber Landesvermessungsamt)

Planfestsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenzen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

der Gemeinde Blankensee über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet „Wanzka" und über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 4 LBauO M-V

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) i.V. mit § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung des Maßnahmegesetzes zum BauGB vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) und § 86 Abs. 4 LBauO M-V vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.2.96 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende 1. Änderung und Ergänzung zur Satzung vom 14.1.1993, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

§ 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 Festsetzungen und die Darstellung 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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG

1. Im Bereich der Abrundungen 1-4 sind nur Wohngebäude zulässig.
2. Entsprechend § 8 a BNatSchG werden für die einzelnen Abrundungsbereiche folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

2.1 Im Bereich der Abrundungen 1, 2 und 3 sind an den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft Gehölzpflanzungen aus einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen

2.2 Im Bereich der Abrundung 4 sind auf den rückwärtigen Grundstücksflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) folgende Nutzungen zulässig:
- Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Haus-, Obst- und Gemüsegarten
- extensives Dauergrünland.

Die Flächen dürfen nicht unbewirtschaftet liegengelassen werden. Eine Verbuschung ist zu verhindern. Es ist nur das Anpflanzen einheimischer Gehölze zulässig. Laubenbau ist unzulässig.

2.3 Für den Abrundungsbereich 4 werden zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung festgelegt:
Pro Grundstück ist eine Linde an der nördlichen Begrenzung der Badestelle zu pflanzen (Flur 9 Flurstück 31).
Es ist Ballenware zu verwenden.

nach § 9 BauGB

1. Im gesamten Geltungsbereich der Satzung ist nur eine einreihig zu den Erschließungstrassen angeordnete Bebauung zulässig (Ausnahme: Bebauung auf dem FS 54/2/Flur 9). Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
2. Die vorhandenen schützenswerten Gehölze sind zu erhalten.

nach § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich der Satzung:

1. Dächer Hauptgebäude:
   Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von 38 - 50° in Harteindeckung und in den Farben rot-rotbraun / braun als Sattel- oder Krüppelwalmdach.
2. Sichtflächen Hauptgebäude:
   Zulässig sind Putzfassaden in hellen Farbtönen, Fassadenteile mit Holzverschalung, rot / rotbraunes bzw. rotgelbes Mauerwerk (Verblendmauerwerk)
3. Einordnung Hauptgebäude:
   Die Giebel bzw. Traufen sind bei geraden Straßenverlauf parallel zur Erschließungsstraße anzuordnen. Zulässig ist eine maximale Höhe von 0,5 m OK Erdgeschoßfußboden über Niveau Straßenachse vor Mitte Haus bzw. über Terrain vor Mitte Haus (Straßenseite). Zulässig sind nur Drempellösungen bis maximal 0,7 m Höhe.

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 Baufluchtlinie des Hauptgebäudes errichtet werden. Nebengebäude sind farblich dem Hauptgebäude anzupassen.

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. Es bedarf für jedes Bauvorhaben einer erneuten Einvernehmensherstellung.
2. Im Abrundungsbereich 5 befindet sich die denkmalgeschützte Ruine der Klosteranlage. Eine Bebauung ist nur beschränkt möglich.
   Die Einordnung und Gestaltung der Baukörper hat in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalpflegebehörde des Landkreises zu erfolgen.
   Der 100 m Gewässerschutzstreifen zum Wanzkaer See ist von jeglicher Bebauung freizuhalten!
3. Bei Nutzungsänderungen bzw. baulichen Änderungen im Bereich des ehemaligen Technikstützpunktes mit Tankstelle, Werkstatt u.ä. ist vor Baubeginn nachzuweisen, daß von der ehemals landwirtschaftlichen Nutzung keine Gefährdungen für die vorgesehene Nutzung ausgehen können.
4. Im Bereich der Abrundungen 4 und 5 ist mit ungünstigen Baugrundverhältnissen zu rechnen. Vor Baubeginn sollten die konkreten Baugrundverhältnisse untersucht werden.

PLANZEICHNUNG (Teil A)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 28.10.95 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Blankensee, 02.04.1996 — Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 26.12.95 bis 09.01.96 während folgender Zeiten
Montag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr - 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr - 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Freitag 9.00 Uhr - 12.30 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 12.12.95 bis zum 9.1.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Blankensee, 02.04.96 — Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blankensee, 02.04.96 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 28.2.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankensee, 02.04.96 — Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wanzka bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde von den Gemeindevertretern am 28.2.96 beschlossen.

Blankensee, 02.04.96 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde am 29.5.96 Az.: 610-5/96 mit / ohne Auflagen erteilt.

Blankensee, 09.06.96 — 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, 03.06.96 — Bürgermeister

Die Satzung ist am 23.05.96 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 06.06.96 rechtsverbindlich geworden.

Blankensee, 9.06.96 — Bürgermeister

GEMEINDE BLANKENSEE
Ortsteil Wanzka

ABRUNDUNGSSATZUNG
1. Änderung und Ergänzung vom 28.02.1996

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

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

Datum: 28.02.1996