

GEMEINDE BLANKENSEE

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Rödlin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

1. Auf dem Flurstück 19 in der Flur 3 (Ergänzungsbereich 1) sind zur freien Landschaft mindestens 3 m breite Gehölzpflanzungen aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB).

Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre	Cornus sanguinea
Feldahorn	Corylus avellana
Bergahorn	Hasel
Heißeiche	Weißdorn
Eiche	Pflaumentörlchen
Sommerlinde	Schlehe
Spitzahorn	Hundrose
Silberlinde	Acer platanoides
Frauentanne	Quercus robur
Waldkiefer	Quercus petraea
Waldahorn	Prunus avium
Waldlinde	Malus sylvestris
Waldkiefer	Prunus padus

Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Planungsperiode vorzunehmen. Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

(Geltungsbereich Ergänzungsbereich 1 - FS 19 / Flur 3)

1. **Außenwände**
1.1 Zulässig sind Putzfassaden, Fassadenteile mit Holzverschalung, rot / rotbraunes bzw. rotes Mauerwerk / Verblendenmauerwerk.

2. **Dächer Hauptgebäude**

- 2.1 Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung von 28° - 45° in den Farben rot / rotbraun / braun bzw. anthrazit und als Sattel-, Waln- oder Kuppelwalmdach.

3. **Anordnung**

- 3.1 Die Anordnung der Traufen oder Giebel hat parallel zur Erschließung zu erfolgen.

4. **Bauhöhe**

- 4.1 Zulässig ist max. eine Höhe von 0,60 m OK Erdgeschossfußboden über Niveau Straßenachse vor Mitte Haus bzw. über Terrain vor Mitte Haus (Straßenseite).

5. **Einfriedigungen**

- 5.1 Einfriedigungen an öffentlichen Wegen und Straßen sind nur bis maximal in einer Höhe von 1,50 m zulässig (außer Hecken).
- 5.2 Betonmauern sind unzulässig.

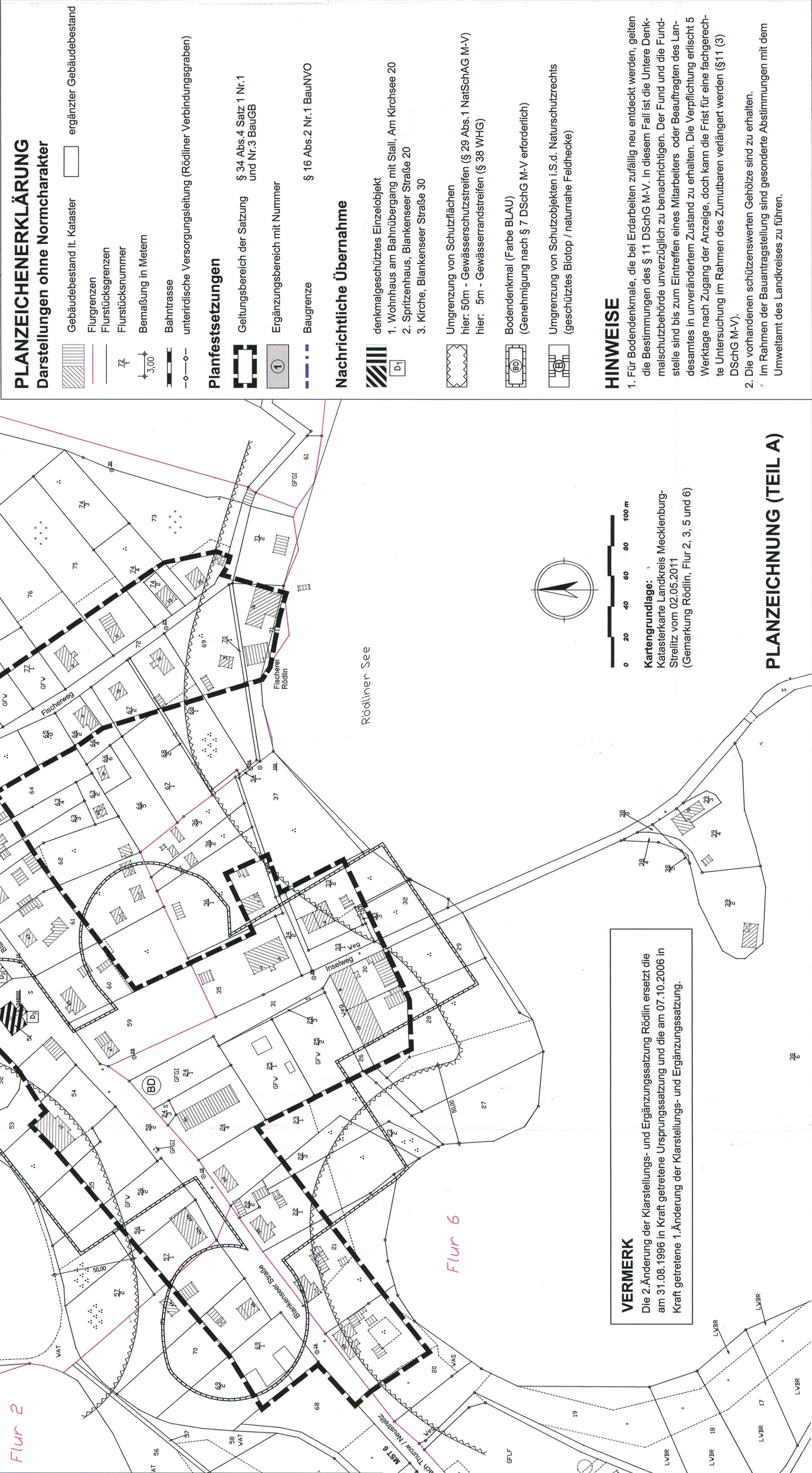
6. **Nebengebäude**

- 6.1 Vor dem Haus sind Lagerflächen und Arbeitsflächen unzulässig. Gasbehälter u.a. Anlagen, auch Garagen, dürfen erst hinter der öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Bauflucht des Hauptgebäudes errichtet werden.
- 6.2 Nebengebäude sind farblich dem Hauptgebäude anzupassen.

ORDNUNGSWIDRIGKEIT (§ 84 LBauO)

- 1.0 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
- die Außenwände nicht wie in Punkt 1.1 vorgegeben ausführt,
 - die Dächer der Hauptgebäude nicht so ausbildet, wie in Punkt 2.1 vorgegeben,
 - die Anordnung nicht gemäß Punkt 3.1 vornimmt,
 - die Bauhöhe nicht gemäß Punkt 4.1 einhält,
 - die Einfriedigungen nicht wie in Punkt 5.1 und 5.2 festgelegt, ausführt
 - die Nebengebäude nicht wie im Punkt 6.1 und 6.2 vorgegeben errichtet.
- 2.0 Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509) und des § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) i. d. F. der Neukonfirmierung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankensee vom 26.02.2013 folgende Satzung für den Ortsbereich Rödlin erlassen:



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Blankensee hat am 31.05.2011 durch Beschluss das Planverfahren für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsbereich Rödlin eingeleitet.

Blankensee, 05.03.2013

Bürgermeister

2. Die Gemeinde Blankensee hat auf ihrer Sitzung am 31.05.2011 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.07.2011 im Amtsblatt "Strelitzer Echo" bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 28.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blankensee, 05.03.2013

Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.07.2011 bis zum 12.08.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Blankensee, 05.03.2013

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 27.09.2011 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankensee, 05.03.2013

Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeinde Blankensee hat auf ihrer Sitzung am 27.11.2012 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Der überarbeitete Entwurf der Satzung hat vom 27.12.2012 bis zum 17.01.2013 öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden zum Schreiben vom 03.12.2012 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Blankensee, 05.03.2013

Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am 26.02.2013 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am 26.02.2013 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Blankensee, 05.03.2013

Bürgermeister

7. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.02.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Blankensee, 05.03.2013

Bürgermeister

Der bisherige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 05.04.2013

Die hier dargestellte Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtlich verbindliche Flurkarte in Form der ALK-Grundstufe vorliegt. Die vollständige und lagedrige Darstellung des Gebietsbestandes konnte nicht durchgeführt überprüft werden. Festgestellte Abweichungen sind auf dem beigefügten „Auszug aus der Liegenschaftskarte“ farblich gekennzeichnet. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 05.04.2013

Schulze

9. 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 09.03.13 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Strelitzer Echo".

Die Satzung ist mit Ablauf des 09.03.13 in Kraft getreten

Blankensee, 11.03.2013

Bürgermeister

Projekt:

GEMEINDE BLANKENSEE
2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Rödlin
(Gemarkung Rödlin, Flur 2, 3, 5 und 6)

Auftraggeber: Gemeinde Blankensee

vertreten durch das Amt Neustrelitz Land
Marienstraße 5
17235 Neustrelitz

Plan: **Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

N:\2011D034\dwg\Satzung 26.02.2013.dwg

Dipl.-Ing. R. Nieleit

Phase: Satzung

Datum: 26.02.2013

Maßstab: 1:2000

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