

Festsetzungen

- Allgemeine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB
- Die Art der baulichen Nutzung wird für den Innenbereich einheitlich als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO und damit auch für die Abrundungsflächen und Baulücken festgelegt.
 - Nach BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 wird ein Vollgeschoss als zulässig festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.
 - Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzelhäuser mit im Plan angegebener Flurstücksgestaltung gestattet. Bei zwingenden Gründen können zwei Einzelhäuser durch ein Doppelhaus ersetzt werden.
 - Auf der Grundlage des § 23 der BauNVO wurde die überbaubare Grundstücksfäche durch Baulinien und die Satzungsgrünze begrenzt. Die Baulinie bezieht sich nur auf das Hauptgebäude. Freistehende massive Nebengebäude sind hinter der Linie der rückwärtigen Front der Wohngebäude zu strichen.
 - Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 des BauGB erforderlichen Grundstückszufahrten sind in einer maximalen Breite von 3 m gepflastert, als Spurbahn oder sandgeschlämmte Schotterdecke herzustellen.
 - Der Platz mit der großen Linde ist als dorfbildprägendes Ensemble zu erhalten.
 - Störungen für das Storchennest im Ortszentrum sind auszu-schließen.
 - Als Ausgleich für die Versiegelung durch den Neubau sind Baumpflanzungen an den Straßen und Schutzhecken an der feldseitigen Grundstücksecke zu sichern.

Übernahme von örtlichen Bauvorschriften laut LBO § 86 in die Satzung nach § 9 Abs. 4 BauGB für alle Standorte

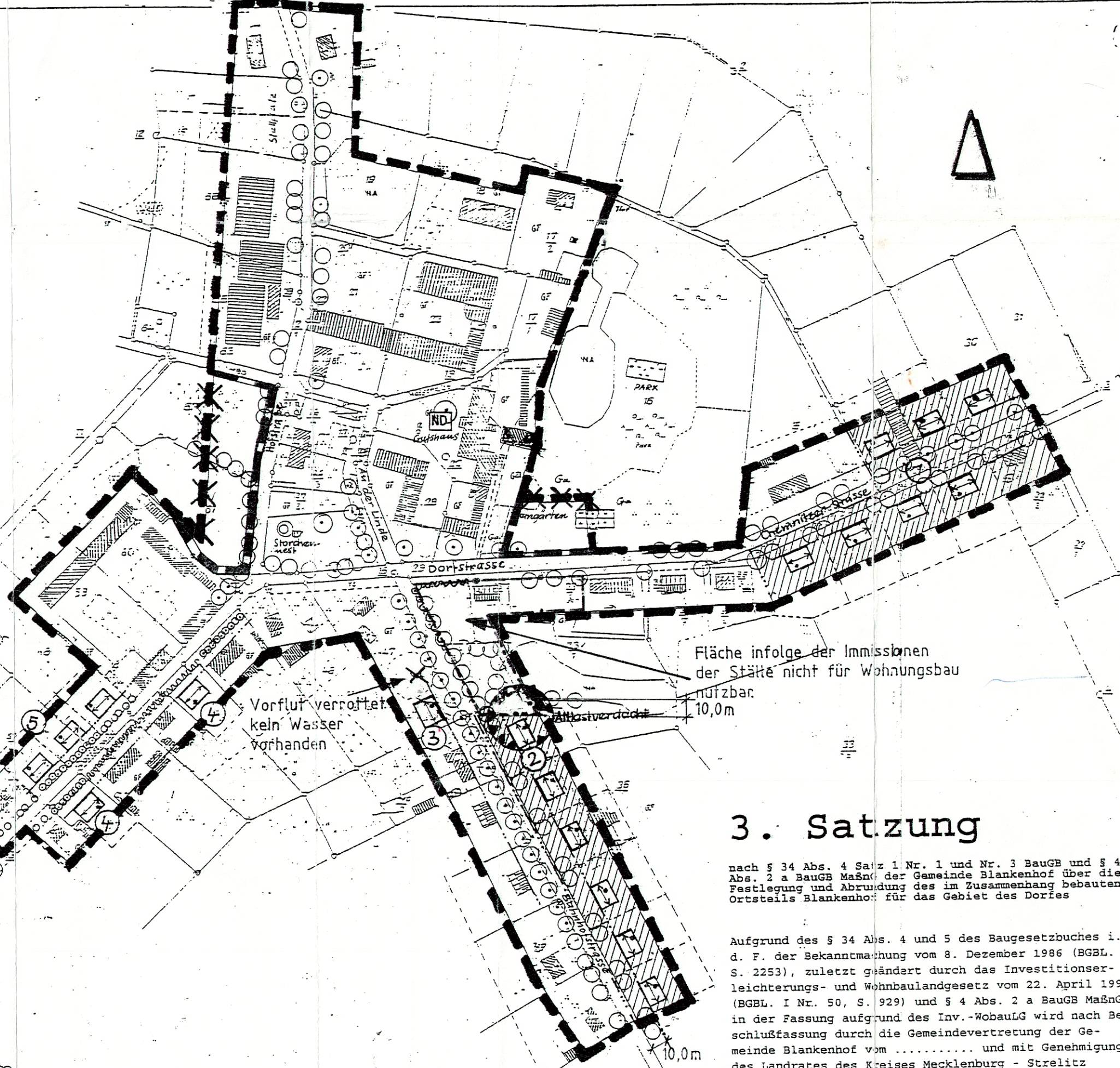
- Die Hauptgebäude müssen deutlich einen rechteckigen Grundriss haben. In quadratischen Grundrissen sind unzulässig die hohen Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit roten bis rotbraunen Dachsteinen bei einer Dachneigung zwischen 38° und 52° haben. Walmdächer sind nicht zulässig. Restflächen sind zulässig.
- Von öffentlichen Straßen und Wegen sichtbare Dachflächen von Nebengebäuden sind nur in einer Dachneigung von 25° bis 45° und mit einer Indekkung, wie unter 1. für Hauptgebäude genannt, zulässig.
- In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalform auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. die Ziegelform haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen. Diese Materialien und Holz sind auch bei den Nebengebäuden anzuwenden.
- Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hofseitig.
- Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nur als Holzstaketenzaun bis 0,80 m Höhe oder als natürliche Hecke bis 1 m Höhe zulässig.

Standortspezifische städtebauliche Empfehlungen

Die Standortnummern sind im Satzungsplan eingetragen.

- Standort 1** (Ortsausgang aus Richtung Chemnitz)
Der auf der Südseite vorhandene Gehweg und Pflanzstreifen ist zu erhalten und mit großkronigen Bäumen zu versehen. Die Bäume auf der Nordseite sollen erhalten und zu einer geschlossenen Reihe ergänzt werden. Auf dem Flurstück 13 ist ein 10 m breiter Trassenkorridor als spätere Zufahrt zum Bauerweiterungsgebiet freizuhalten.
- Standort 2/3** (Bahnhofstraße)
In Anlehnung an die schon vorhandenen Neubauernhäuser ist eine Traufstellung angebracht. Mit der verstärkten Nutzung ist eine Instandsetzung bzw. ein Ausbau der Straße notwendig. Nach einer Verkabelung der Freileitung sollte auf der östlichen Seite eine Baumreihe und die neue Straßenbeleuchtung vorgesehen werden. Im vorderen Straßensektor kreuzte ursprünglich ein Graben, der jetzt verrohrt ist. Nach ersten Baugrunderkundungen existiert eine Rinne mit kaum bebaubaren Abschlamm-massen. Keine bauwerksbezogene Baugrund-untersuchung ist deshalb in diesem Bereich unbedingbar. Dieser mutmaßliche Bereich wurde deshalb von einer Bebauung freigehalten. Im Bereich des Flurstückes 36/1 sind Bodenverschmutzungen durch einen ehemaligen Silo nicht auszuschließen. Weiter-ge Erkundungen sind erforderlich. Aus Gründen des Umweltschutzes sind die Reste eines Teiches mit dem Uferbewuchs zu schützen und durch die Freifläche in der unbebaubaren Zone zu ergänzen. Es ist zu prüfen, ob durch Regenwasserzufluß ein konstanter Wasserstand gewährleistet werden kann.
- Standort 4** (südliche Dorfstraße)
Beide Standorte sind Gärten und könnten bei entsprechender Abtrennung der Flächen zu Baugrundstücken werden. Die für diese Straßenseite typische Grundstückseinfassung mit Ligusterhecken und Birken soll erhalten und ergänzt werden.
- Standort 5** (südliche Dorfstraße)
Diese Baulücke liegt tiefer als die Straße und hat im Hinterland eine in der Folge jahreszeitlich schwankende Wasserfläche. Eine Baugrunduntersuchung wird erforder-lich. Kellerlose Häuser auf einer leicht-ten Aufschüttung könnten deshalb vorteil-haft für diesen Standort sein.

Die Empfehlungen sind nicht mehr Bestandteil der Satzungs-karte. Sie wurden in den Erläu-terungsbericht übernommen.



3. Satzung

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB Maßstab der Gemeinde Blankenhof über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Blankenhof für das Gebiet des Dorfes

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I Nr. 50, S. 929) und § 4 Abs. 2 a BauGB Maßstab in der Fassung aufgrund des Inv.-WobauLG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemein-de Blankenhof vom und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Mecklenburg - Strelitz folgende Satzung für den Ortsteil Blankenhof erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die Satzung besteht aus der Karte (Teil A) und dem Text (Teil B).

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung ihrer Genehmigung durch den Landrat des Kreises Mecklenburg - Strelitz in Kraft.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.06.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Auslegung der Zeit vom 19.07.93 bis zum 29.07.93. Die ortsübliche Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde Blankenhof.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02.06.94 den Entwurf der Satzung beschlossen und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 19.07.93 bis zum 29.07.93 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, in der Zeit vom 19.07.93 bis zum 29.07.94 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.07.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14.09.94 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.
- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blankenhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Erläuterungsbericht wurde von der Gemeindevertretung am 14.09.94 beschlossen.
- Die Genehmigung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 22 BauGB sowie § 86 der LBO vom 26.04.1994 wurde vom Landrat des Kreises Mecklenburg - Strelitz am 17.05.95 A2: II-6187-1 mit/ohne Anlagen erteilt.
- Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.07.1995 erfüllt. Die Hinweise wurden eingehalten. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat des Kreises Mecklenburg - Strelitz am 12.07.95 A2: II-6187-1 bestätigt.
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Orts-lage wird hiermit ausgefertigt.
- Blankenhof, 15.07.96 Siegel Bürgermeister
- Blankenhof, 15.07.96 Siegel Bürgermeister
- Blankenhof, 12.04.96 Siegel Bürgermeister

Legende

- Grenze des Innenbereiches
- in Bau befindliche Lücken
- geplante Lückenschließungen mit Trauflinie u. Geschossigkeit u. symmetrischer Gebäudedarstellung
- Abrundungsflächen
- unverbindliche Parzellierungslinie
- Baulinie
- vorhandener Baum oder Hecke
- geplanter Baum oder Hecke
- Freihaltefläche
- Baugrenze

ABRUNDUNGSSATZUNG

BLANKENHOF	
KREIS MECKLENBURG-STRELITZ	
1: 2500	12.11.1994
M 4.2000	42 x 68
	Blattnr. 7

Karte auf der Basis älterer Vermessungs-, Liegenschafts- und topografischer Karten, durch Begehung ergänzt. Keine Vermessungsgenauigkeit!

