

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG CHEMNITZ 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Bestand und nachrichtliche Übernahme

- Wohngebäude/ Gemeinbedarf
- Neben- / Produktionsgebäude
- Wasserflächen
- Hauptverkehrsstraßen
(B 104/ Kreisstraße Nr.21)
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücks-
nummern
- Denkmalgeschütztes Gebäude/
denkmalgeschützte Parkanlage
- Schutzgebiet für Grund- und
Quellwassergewinnung (TWSZ II)
- Umgränzung der Flächen mit Nut-
zungsbeschränkungen
-20m Bauverbotzone B 104
-Bereich mit höheren Geräuschbe-
lastungen lt. VDI 3471
(ca.400m)
-Bodendenkmal bzw. Gebiete, in
denen sich Bodendenkmale be-
finden

Planfestsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Grünflächen (§9/1/15 BauGB)
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Friedhof/ Erweiterungsfeld Friedhof
Parkanlage
Sportplatz
- Abgränzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für die Unterbringung
land- und forstwirtschaftlicher
Betriebe (§9/1/1 BauGB)
- Flächen für die Unterbringung von
nicht erheblich belästigenden
Gewerbebetrieben (§9/1/1 BauGB)
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen,
Strauchwerk, Bepflanzungen und mit Bin-
dungen für Bepflanzungen (§9/1/25 BauGB)
- Abgründungsbereich mit Nummer
- Baugrenzen
- Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsan-
lagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
GGc: Gemeinschaftsgaragen
- Umgränzung der Flächen, die von der
Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10
und Abs. 6 BauGB)
hier: Überbereich gem. § 81 Landeswasser-
gesetz

Satzung der Gemeinde Blankenhof über die Kla-
rstellung und Ergänzung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteiles für das Dorf CHEMNITZ nach
§34 Abs.4, Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB

Aufgrund des §34 Abs.4 Satz 1 Ziff.1 und 3 des
Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Be-
kannmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)
sowie nach §86 i.V.m. §84 der Landesbauordnung
M-V vom 26.04.1994 (GVBl. S.518) geändert
durch das Gesetz zur Deregulierung des Bau-
Landesplanungs- und Umweltschutzes (BLUDerG)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemein-
devertretung Blankenhof vom 18.11.1999 u. 06.04.2000
und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde
folgende Satzung über die Klarstellung und Er-
gänzung des im Zusammenhang bebauten Orts-
teiles für das Dorf CHEMNITZ erlassen:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nach
§ 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb
der in der beigefügten Karte eingezeichneten Ab-
gränzungslinie liegt.

(2) Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Be-
kannmachung und der Bekanntmachung der
Genehmigung durch die zuständige Verwal-
tungsbehörde in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 27.11.1998 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Blankenhof, 29.11.1998 gez. Borgwart
Bürgermeisterin

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit von 11.01.1999 bis 12.02.1999 während folgender Zeiten
Dienstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Donnerstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.30 Uhr
Dienstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Blankenhof, 29.12.1998 gez. Borgwart
Bürgermeisterin

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.12.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blankenhof, 29.12.1998 gez. Borgwart
Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 18.11.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankenhof, 02.12.1999 gez. Borgwart
Bürgermeisterin

5. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Chemnitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 18.11.1999 beschlossen.

Blankenhof, 02.12.1999 gez. Borgwart
Bürgermeisterin

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungs-
behörde am 23.03.2000 Az. II 60.2 Gw mit/ohne Nebenbestimmungen und
Hinweisen erteilt.

Blankenhof, 07.04.2000 gez. Borgwart
Bürgermeisterin

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschuß der Ge-
meindevertretung vom 06.04.2000 erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden. Dies
wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am 16.02.2001
Az. II 60.2 bestätigt.

Blankenhof, 28.03.2001 gez. Borgwart
Bürgermeisterin

8. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Fest-
setzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Blankenhof, 28.03.2001 gez. Borgwart
Bürgermeisterin

9. Die Satzung ist am 24.03.2001 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich be-
kann gemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung
von Verfahrens- und Formschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 25.03.2001 rechtsverbindlich geworden.

Blankenhof, 28.03.2001 gez. Borgwart
Bürgermeisterin

Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Blankenhof über die Klarstellung und Ergänzung für den Ortsteil Chemnitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 und 3 des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Sep-
tember 2004 (BGBl. I S. 2415) sowie nach § 86 i.V.m. § 84 der Landesbauordnung Mecklenburg-
Vorpommern i.d.F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt ge-
ändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 wird nach Beschlussfassung durch die Gemein-
devertretung Blankenhof vom 05.10.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung der Klarstel-
lungs- und Ergänzungssatzung Chemnitz erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Chemnitz

1. Die Gemeindevertretung hat am 14.04.2005 beschlossen, die Satzung zu ändern.
Bekanntmachung im Amtsblatt des Amtes Neverin am 17.05.2005

Blankenhof, den 18.05.2005 Siegel Bürgermeisterin

2. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung hat in der Zeit vom 02.05.2005 bis zum 02.05.2005 während folgender Zeiten
Montag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Mittwoch 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.30 Uhr
Freitag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
öffentlich auslegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vor-
gebracht werden können, im Amtsblatt des Amtes Neverin am 04.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Blankenhof, den 27.04.2006 Siegel Bürgermeisterin

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blankenhof, den 28.04.2006 Siegel Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.05.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankenhof, den 06.10.2006 Siegel Bürgermeisterin

5. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Chemnitz wurde am 05.10.2006 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Blankenhof, den 06.10.2006 Siegel Bürgermeisterin

6. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Chemnitz wird hiermit ausgeteilt.

Blankenhof, den 28.12.2006 Siegel Bürgermeisterin

7. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Chemnitz sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 28.12.2006 im Amtsblatt des Amtes Neverin ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist am 28.12.2006 in Kraft getreten.

Blankenhof, den 28.12.2006 Siegel Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG (Teil A)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN II. BauGB

- Hauptgebäude**
Zulässig sind nur eingeschossige Gebäude und Dachausbauten als Wohngebäude (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Stellflächen**
Pro Grundstück sind mindestens 2 Stellflächen für PKW nachzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
Ergänzende Wohnbauvorschriften in Nachbarschaft zur B 104 sind so einzurichten, daß keine Schallemissionen zur Bundesstraße orientiert werden. Zum Schutz vor Lärm (Verkehrslärm B104) sind bei Neubau, Umbau und Modernisierung in Nachbarschaft der Straße die nach DIN 4109 Tabelle 8 erforderlichen Schalldämm-Maßen für Außenbauteile einzuhalten. (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Schutz von Natur und Landschaft**
Der nach §2 BNatSchG und fortgeltender Baumschutzverordnung der DDR geschützte Baumbestand ist zu erhalten. (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Grünordnerische Festsetzungen/ Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz**
In den Abgründungsbereichen 1 bis 5 sind an den Übergängen zur freien Landschaft Gehölzpflanzungen aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. (§10 Abs.3 Satz 1 und §9 Abs.1 Nr.25 und Abs.1a BauGB)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach § 86 LBAu M-V

LI-Beschluss-Nr. 01/04/05 vom 14.04.2005 der Gemeindevertretung Blankenhof erhalten die gestalterischen Festsetzungen folgende neue Fassung: Die folgenden gestalterischen Festsetzungen gelten für Neubauten.

- Sichtflächen an Hauptgebäuden**
Zulässig sind Putzfasaden in natur- und erdfeinen Tönen mit einem Hellwertumfang >45 und <80%, Klinkerfasaden in rot und hell sowie Putzflächen mit Klinkerzentrierung, Holzanteil von max. 25%.
- Dachausbildung von Hauptgebäuden**
Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 35° als Sattel- oder Walmdach- oder Krüppeldach.
- Nebenanlagen**
Auf allen Grundstücken sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO folgende Nebenanlagen nicht zulässig:
- Gasbehälter, sofern sie in den öffentlichen Straßen- und Gehwegbereich einwirken.
- Einfriedigungen**
Zur Einfriedigung der Grundstücke straßenseitig sind zugelassen:
- Hecken
- Klinkermauerwerk bis zu einer Höhe von 0,80 m
- Holzzune bis 1,20 m
- Friesenwände
- Maschendrahtzune bis 1,20 m Höhe mit straßenseitiger Heckenbepflanzung
- Metallzune bis zu einer Höhe von 1,20 m
- Ordnungswidrigkeiten**
5.1 Ordnungswidrigkeit nach § 84 LBAu M-V handelt, wer:
- die Sichtflächen an Hauptgebäuden nicht gemäß Punkt 1 gestaltet,
- die Dächer der Hauptgebäude nicht gemäß Punkt 2 ausführt,
- Gasbehälter, die in den öffentlichen Straßen- und Gehwegbereich einwirken, anordnet,
- Einfriedigungen nicht gemäß Punkt 4 vornimmt.
5.2 Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBAu M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Vormerkung zur: Immissionsschutz (Schweinemastanlage)

Die Schweinemastanlage der Agrargesellschaft mbH Chemnitz ist eine angezeigte Altanlage u. unterliegt auf Grund ihrer möglichen Kapazität der Genehmigungsbedürftigkeit nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

Bei einer Bebauung im Abgründungsbereich 5 ist davon auszugehen, daß es zu Belästigungen und Beeinträchtigungen durch von der intensiven Haltungsart ausgehende Lärm- und Geruchsemissionen kommen kann, die sowohl die Stallungen gemäß den Anforderungen des 22. BImSchG bewirtschaftet werden, von den Bewohnern eines Dorfgelbietes hinnehmen sind.

Die Schweinemastanlage und große Teile der Anlage in Nachbarschaft, die in ihrem Einwirkungsbereich liegen, sind nach der baulichen Nutzungsart einem Dorfgelbiet zuzuordnen.

Hinweise:

- Die Ortsteile Chemnitz liegt im Mülldeponiebereich des Flugplatzes Neubrandenburg/Trollenhagen im Anflugsektor zwischen 10km und 15km (Höhenbereich) zum Startbahnbezugspunkt (SBP); Bauhöhen bis zu 100m über dem SBP sind zulässig.
Der SBP liegt bei 69,04m ü.N.N.; für den Bereich Chemnitz sind somit Bauhöhenbeschränkungen bei 169,04m ü.N.N. zu beachten.
- Das Straßenbaumart Neustadt plant mittelfristig den richtliniengemäßen Ausbau des Knotenpunktes B104/MST 21. Bei einer geplanten Bebauung des Flurstückes 142/143 (Abgründungsbereich 2) ist das Straßenbaumart Neustadt im Baugenehmigungsverfahren als 10B anzuhängen.
- Auf den Flurstücken 272 und 271 sind Bodendenkmale bekannt, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturellen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – entgegensteht. Für den gesamten Geltungsbereich der Satzung ist zu beachten, daß für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, die Bestimmungen des § 11 DschG M-V gelten. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiter oder Bauauftragten des Landesamts für Bodendenkmalpflege im unveränderten Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt nach fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

GEMEINDE BLANKENHOF Klarstellungs- und Ergänzungssatzung CHEMNITZ/ Gemarkung Chemnitz-Flur 2 (einschl. Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften)

A&S GmbH Neubrandenburg
architekten-stadtplaner-beratende ingenieure
A.-Miltach-Str.01, PT 401029
17022 Neubrandenburg
Telefon: 0395/ 581020
Telefax: 0395/ 5810215

Datum: 18. November 1999/
ergänzt am 06. April 2000
Bearbeitung: Dipl.-Ing. R. Nietfeld
Architektin für Stadtplanung

GEMEINDE BLANKENHOF 1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung CHEMNITZ

Datum: