

GEMEINDE BLANKENHOF / LANDKREIS MECKLENBURG- STRELITZ

1. Änderung Abrundungssatzung Gevezin (§ 13 i.V.m. § 34 BauGB)

Begründung zur Satzung (gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB)

1.0 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Blankenhof hat für den Ortsteil Gevezin eine Abrundungssatzung aufgestellt; die Abrundungssatzung ist am 13.03.1996 in Kraft getreten.

Mit der Satzung wurde der im Zusammenhang bebaute Ortsteil abgegrenzt und im Nordosten sind Abrundungsflächen in den Geltungsbereich mit einbezogen worden. Mit der Satzung hat die Gemeinde textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften erlassen.

An die Gemeinde sind Bebauungsabsichten herangetragen worden. Im Zusammenhang mit der Errichtung eines Carports auf einem kleinen Grundstück traten Probleme auf.

Gemäß Festsetzung 1.3 der bestandskräftigen Abrundungssatzung sind bei neuen Bauvorhaben Nebengebäude erst hinter der vorderen Bauflucht der Wohngebäude zulässig. Der Bauherr beabsichtigt auf Grund des Grundstückszuschnittes ein Carport vor der straßenseitigen Gebäudeflucht zu errichten.

Die Gemeinde hat die Festsetzungen der bestandskräftigen Satzung geprüft und festgestellt, dass die zwingende Notwendigkeit der Anordnung der Nebengebäude hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude nur auf Teilflächen (im Ortskern) besteht.

Zur Erhaltung des eigenständigen Ortsbildes ist es notwendig, dass die Flächen beidseitig der Dorfstraße im Bereich zwischen der Kirche und der Buswendeschleife zwischen der vorderen Gebäudeflucht und der Straßenbegrenzungslinie frei von baulichen Anlagen bleiben. Auf den übrigen Flächen ist diese Forderung nicht zwingend notwendig. Die Bebauungsstrukturen unterscheiden sich in diesen Bereichen wesentlich von den Bebauungsstrukturen an der Dorfstraße zwischen der Kirche und dem Buswendplatz; Festsetzungen zur Anordnung der Nebengebäude sind in diesen Bereichen nicht zwingend erforderlich.

Am 15.09.2010 hat die Gemeindevertretung beschlossen, dass die Abrundungssatzung geändert werden soll. Die Festsetzung 1.3 soll nur für den Ortsbereich zwischen der Kirche und dem Buswendplatz gültig bleiben. Auf den übrigen Flächen sollen die Eigentümer zukünftig über die Anordnung der Nebengebäude selbst entscheiden können.

2.0 Geltungsbereich und Inhalt der 1. Änderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Ortsbereiche am nördlichen, westlichen und südlichen Ortsrändern. Das Gebiet ist in nebenstehender Karte ausgegrenzt.

Mit der 1. Änderung der Abrundungssatzung wird für das gekennzeichnete Gebiet die Festsetzungen Nr. 1.3:

„Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude.“

aufgehoben.

Die übrigen Festsetzungen im Text Teil B der bestandskräftigen Satzung (die Festsetzungen unter Punkt 1. und die örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2.) behalten ihre Gültigkeit.

Die Gültigkeit der Festsetzung 1.3 wird beschränkt auf den Bereich beidseitig der Dorfstraße zwischen der Kirche und dem Buswendeplatz gültig.

Die Gemeindevertretung hat am 10.11.2010 den Entwurf der 1. Änderung beilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der betroffenen Behörden bestimmt. Der Entwurf hat öffentlich ausgelegen; die betroffenen Behörden wurden beteiligt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Hinweise eingegangen:

Im Plangebiet sind **Bodendenkmale (Farbe BLAU)** und **Baudenkmale** bekannt; die Denkmale wurden nachrichtlich in die Satzung mit aufgenommen.

Zu beachten ist, dass für geplante Maßnahmen im Bereich der Denkmale eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß DSchG M-V erforderlich ist.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§6 Abs.5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Im Plangebiet befinden sich folgende Baudenkmale:

- Hofstraße 4, Inspektorenhaus (Wohnhaus)
- Hofstraße 9, Gutshaus und Park
- Klingelbaumstraße 9, Wohnhaus mit Stallgebäude
- Klingelbaumstraße 7, Wohnhaus mit Stallgebäude
- Kirche mit Feldsteinmauer, Backsteinpfeilern, Lattenzaun

Am 16.03.11 hat die Gemeindevertretung den abschließenden Beschluss gefasst.

Blankenhof, 18.03.2011

J.V. Rohde
Bürgermeister

