

## FESTSETZUNGEN TEXT (TEIL B)

- Festsetzungen für Neubauten nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB
  - Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet (§ 33 BauGB).
  - Nach § 34 Abs. 2 Nr. 1 und 4 wird ein Vollgeschoss zulässig festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 1,00 m und die Erdgeschossfußbodenhöhe 1,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Alle Gebäudehöhen gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachkante.
  - Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude.
  - Als Ausgleich für die Verriegelung auf Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 1 a BauGB ist von diesen Bauherren teilweise über die gesamte Grundstücksbreite eine Schutthecke gemäß beigefügtem Pflanzenschema sowie eine Linde im Vorgarten zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 4 BauGB auf der Grundlage des Landes-M-V § 85
  - Auf Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 1 a BauGB-Maßnahmen sind nur Wohnbebauung zulässig.

- Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 4 BauGB auf der Grundlage des Landes-M-V § 85
  - Die Hauptgebäude müssen ein Sattel- oder Krüppelwalddach mit roten bis rotenbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 18 bis 22° haben.
  - In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Stuckwerkwerk mit Ziegeln in Normalformat auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. die Ziegelformen haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen.
  - Gartengitter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. auszubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig bodentief.
  - Ritzzeichnungen von Vorgärten sind nur als Schläuche bis 0,30 m oder als natürliche Hecken bis 1,20 m Höhe zulässig.

### Hinweise:

Während der Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde oder auffällige Bodenverfärbungen sind gemäß § 11 BschG M-V umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Sachverständigen im unveränderten Zustand zu bewahren. Verantwortlich dafür sind der Entwerfer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

## Satzung

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

Auf o. g. Gesetzesgrundlagen in der städtebaulichen Fassung aufgrund des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

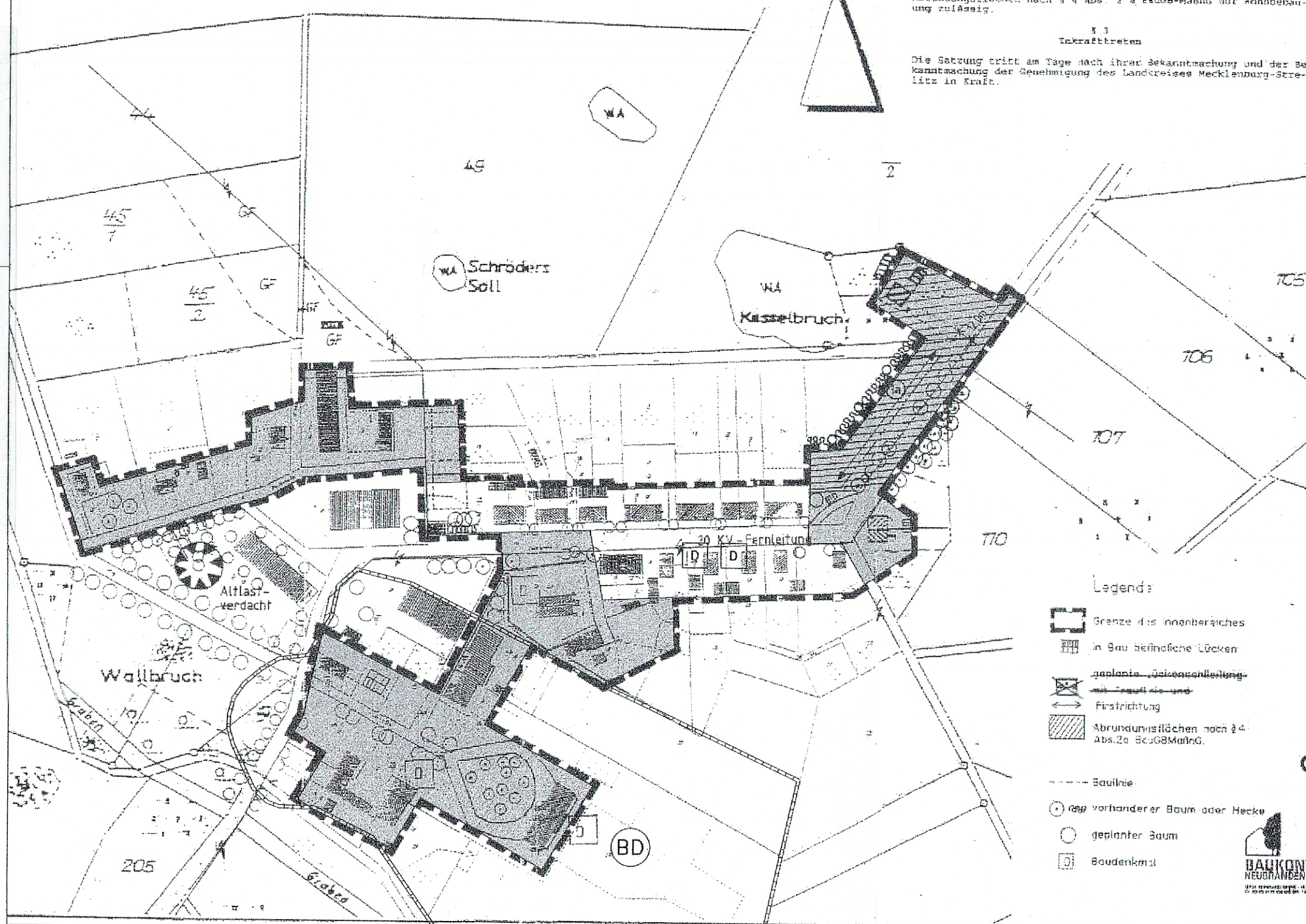
- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Rechtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als innerbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Geht es als Art der öffentlichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmen nur Wohnbebauung zulässig.

### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz in Kraft.



### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Auslegung in der Zeit vom 14.09.2010 bis zum 22.09.2010. Der Bekanntmachungszeitraum in der Gemeinde Blankenhof.
- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 02.10.2010 den Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung beschlossen. Dieser ist öffentlich auszulegen.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 02.10.2010 bis zum 16.03.2011 öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden wurden am 16.03.2011 zur Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.03.2011 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am 16.03.2011 die Satzung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
- Die Satzung über die 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 16.03.2011 beschlossen.
- Die Genehmigung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 32 BauGB sowie § 85 des Landes-M-V vom 25.04.1994 wurde vom Landrat des Landkreises Mecklenburg-Strelitz am 22.04.2011 mit dem Bescheid vom 22.04.2011 erteilt.
- Die Auflagen wurden durch den satzungsbekanntmachenden Sachbearbeiter der Gemeindevertretung vom 22.04.2011 erfüllt. Die Hinweise wurden eingearbeitet. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat des Landkreises Mecklenburg-Strelitz am 22.04.2011 mit dem Bescheid vom 22.04.2011 bestätigt.
- Die Satzung über die 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin wird hiermit ausgefertigt.
- Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der einmaligen Einsichtnahme in die Satzung wurden ortsüblich bekanntgegeben. Die Satzung ist auf Geltendmachung von Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften und deren Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.04.2011 rechtsverbindlich geworden.

## 1. Änderung Abrundungssatzung Gevezin

- Kennzeichnung des Änderungsgebietes (räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung / § 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze von Gebieten mit bekannten Bodendenkmalen (Farbe BLAU) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### GENEHMIGUNGSFASSUNG

#### ABRUNDUNGSSATZUNG

| GEVEZIN                      | Teil A      |
|------------------------------|-------------|
| KREIS MECKLENBURG - STRELITZ | Bearbeiter  |
| M 1 : 2000                   | Blatt -Nr.1 |
| Jahr 1993/12. Jan. 1996      |             |

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 34 Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 65 S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom 16.03.11 folgende Satzung über die 1. Änderung der Abrundungssatzung für die Ortslage GEVEZIN erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet umfasst das in nebenstehender Karte gekennzeichnete Gebiet der bestandskräftigen Satzung. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Inhalt der Änderung

Im Änderungsgebiet sind die im Textteil B der bestandskräftigen Satzung getroffenen Festsetzungen mit Ausnahme der Festsetzung 1.3 gültig.

### Die Festsetzung 1.3

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

wird für das in der nebenstehenden Karte gekennzeichnete Änderungsgebiet aufgehoben.

## Verfahrensvermerke

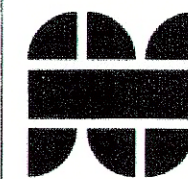
- Eingelegt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.09.2010.  
Blankenhof, 20.09.2010  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 10.11.2010 den Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.  
Der Entwurf hat vom 03.01.11 bis zum 07.03.11 öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden wurden am 23.12.10 zur Stellungnahme aufgefordert.  
Blankenhof, 18.03.2011  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 16.03.11 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Die Gemeindevertretung hat am 16.03.11 die Satzung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin beschlossen, die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.  
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Blankenhof, 18.03.2011  
Bürgermeister
- 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 22.04.11 durch Veröffentlichung im Neveriner Amtsblatt.  
Die Satzung ist mit Ablauf des 22.04.11 in Kraft getreten.  
Blankenhof, 22.04.2011  
Bürgermeister

## Projekt: Gemeinde Blankenhof - Ortsteil Gevezin 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin

Auftraggeber: Amt Neverin / Gemeinde Blankenhof  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

2010D084\DWG\Satzung.dwg

Dipl.-Ing. R.Nietiedt



**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Satzung  
Datum: Feb. 2011  
Maßstab: ohne