

# FESTSETZUNGEN TEXT (TEIL B)

## 1 Festsetzungen für Neubauten nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1 Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet (§ 22 BauNVO).

1.1 Nach BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 wird ein Vollgeschoss als zulässig festgelegt. Die maximale Gebäuhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschoßbodenhöhe 1,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Gebäuhöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.

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

1.4 Als Ausgleich für die Versiegelung auf Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a Bau-Maßn ist von diesen Bauherren feldseitig über die gesamte Grundstücksbreite eine Schutzhecke gemäß beigefügtem Pflanzschema sowie eine Linde im Vorgarten zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

2 Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 des BauGB auf der Grundlage des LBauO M-V § 86

1.5 Auf Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßn ist nur Wohnbebauung zulässig

2. Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 des BauGB auf der Grundlage des LBauO M-V § 86

2.1 Die Hauptgebäude müssen ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 38 bis 52 ° haben.

2.2 In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. die Zieglentönung haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen.

2.3 Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hofseitig.

2.4 Einfriedungen von Vorgärten sind nur als Holzzäune bis 0,80 m oder als natürliche Hecken bis 1,20 m Höhe zulässig.

## Hinweise:

Während der Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde oder auffällige Bodenverfärbungen sind gemäß § 11 DschG 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 Entdecker, 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 Maßn der Gemeinde Blankenhof über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gevezin für das Gebiet des Dorfes Gevezin

Auf o. g. Gesetzesgrundlagen in der letztgültigen 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

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) 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 Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen im ubrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Dabei ist als Art der baulichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßn 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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.10.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 05.10.94 bis zum 17.10.1994 in den Bekanntmachungs-tafeln in der Gemeinde Blankenhof.

Blankenhof, 02.11.94  
Siegelt  
Bürgermeister

Blankenhof, 02.11.94  
Siegelt  
Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 07.12.94 bis 16.01.1995 hinreichend lange nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.11.94 bis zum 02.12.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Blankenhof, 22.11.94  
Siegelt  
Bürgermeister

4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.11.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blankenhof, 23.11.94  
Siegelt  
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 25.10.95/10.7.95 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.

Blankenhof, 25.10.95  
Siegelt  
Bürgermeister

6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gevezin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 10.7.95 beschlossen.

Blankenhof, 10.7.95  
Siegelt  
Bürgermeister

7. 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 20.12.95 AZ: 11.67-1 mit ganz. Auflagen erteilt.

Blankenhof, 15.1.96  
Siegelt  
Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungserlassenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.01.96 erfüllt. Die Hinweise wurden eingearbeitet. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat des Kreises Mecklenburg-Strelitz am 14.1.96 AZ: 11.67/194-1 bestätigt.

Blankenhof, 12.2.96  
Siegelt  
Bürgermeister

9. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

Blankenhof, 12.2.96  
Siegelt  
Bürgermeister

10. Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der ständigen Einsichtnahme in die Satzung wurden ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig ist auf Geltendmachung von Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften und deren Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.2.96 rechtsverbindlich geworden.

Blankenhof, 12.4.96  
Siegelt  
Bürgermeister

## Legende

- Grenze des Innenbereiches
- in Bau befindliche Lücken
- geplante Lückenschließung
- mit Trennlinie und
- Firstrichtung
- Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG.
- Baulinie
- vorhandener Baum oder Hecke
- geplanter Baum
- Baudenkmal

## GENEHMIGUNGSFASSUNG

## ABRUNDUNGSSATZUNG

GEVEZIN  
KREIS MECKLENBURG - STRELITZ

Teil A

Bearbeiter

M 1 : 2000

Juli 1995/12. Jan. 1996

Blatt-Nr.1