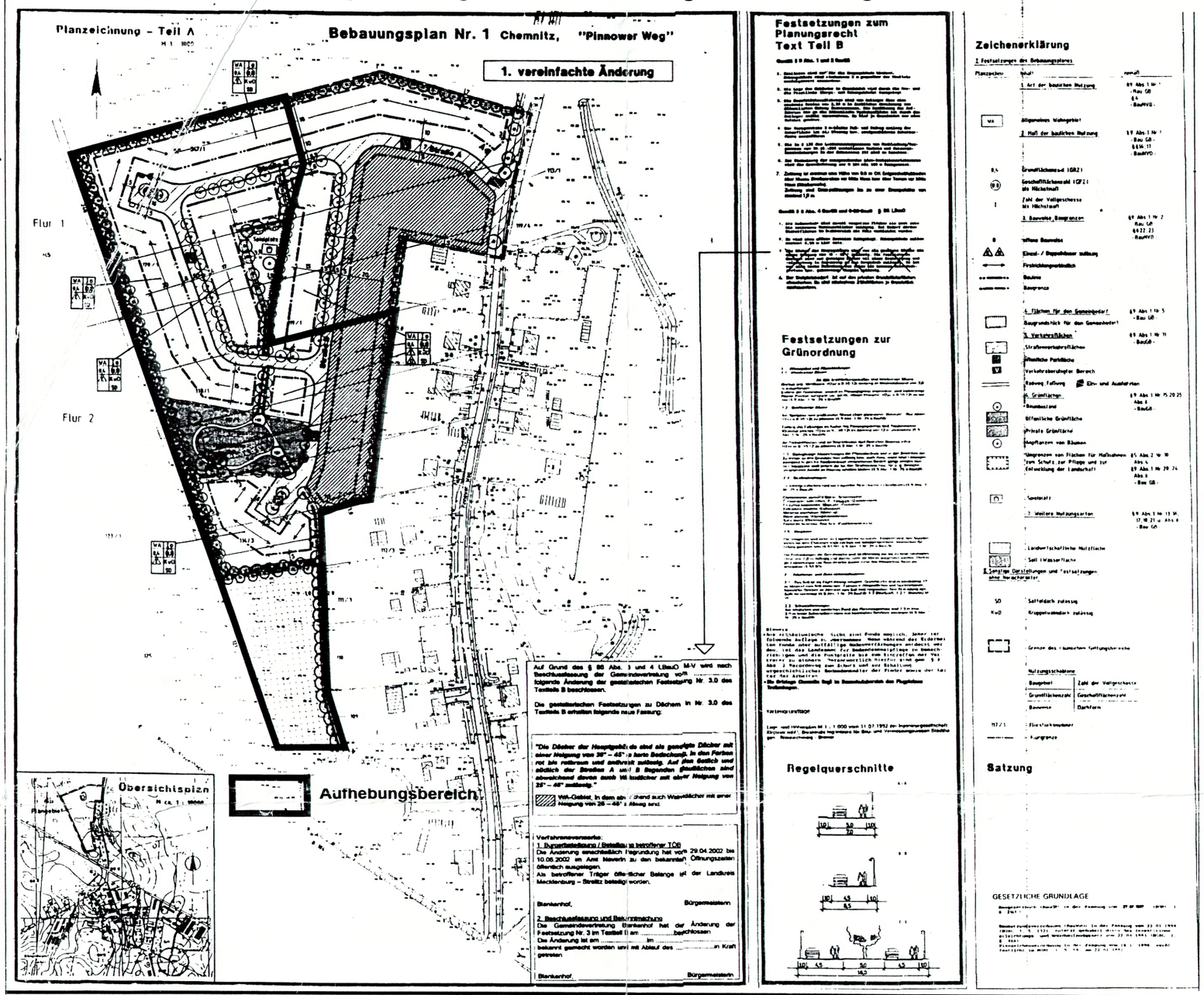
# Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.1 "Pinnower Weg" Chemnitz der Gemeinde Blankenhof und Satzung über das verbleibende Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr.1

## Übersichtsplan - rechtskräftige Satzung mit Kennzeichnung des Aufhebungsbereiches




**Gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des EuroparechtsanpassungsG Bau (EAGBau) vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom 23.06.2005 folgende Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Pinnower Weg" Chemnitz und Satzung über das verbleibende Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr.1 beschlossen:**

### §1 Geltungsbereich

Der Aufhebungsbereich umfaßt die in nebenstehender Planzeichnung gekennzeichneten südlichen und westlichen Teilflächen des B-Plan-Geltungsbereiches.

### §2 Inhalt der Teilaufhebung

In den gekennzeichneten Bereichen werden die geplanten Ortsentwicklungen auf Grund des fehlenden Bedarfs zurück genommen. Im rechtskräftig verbleibenden Teilgebiet des B-Planes werden die Baufelder und die verkehrliche Erschließung den aktuellen Gegebenheiten und dem neuen Plangeltungsbereich entsprechend angepasst.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Teilaufhebungsverfahren eingeleitet durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.09.2004.

   Blankenhof, 30.09.2004 — Borgwart / Bürgermeisterin

2. Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 17.02.2005 erfolgte die öffentliche Auslegung vom 30.03.2005 bis zum 04.05.2005. Die Behörden sind über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten worden.

   Blankenhof, 04.05.2005 — Borgwart / Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 23.06.05 den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

   Blankenhof, 24.06.2005 — Borgwart / Bürgermeisterin

4. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Neubrandenburg, 17.06.2005 — Leiter Katasteramt — i.A. Köhn

5. Die Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.08.05 Az. 210.2 GHN mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
   Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

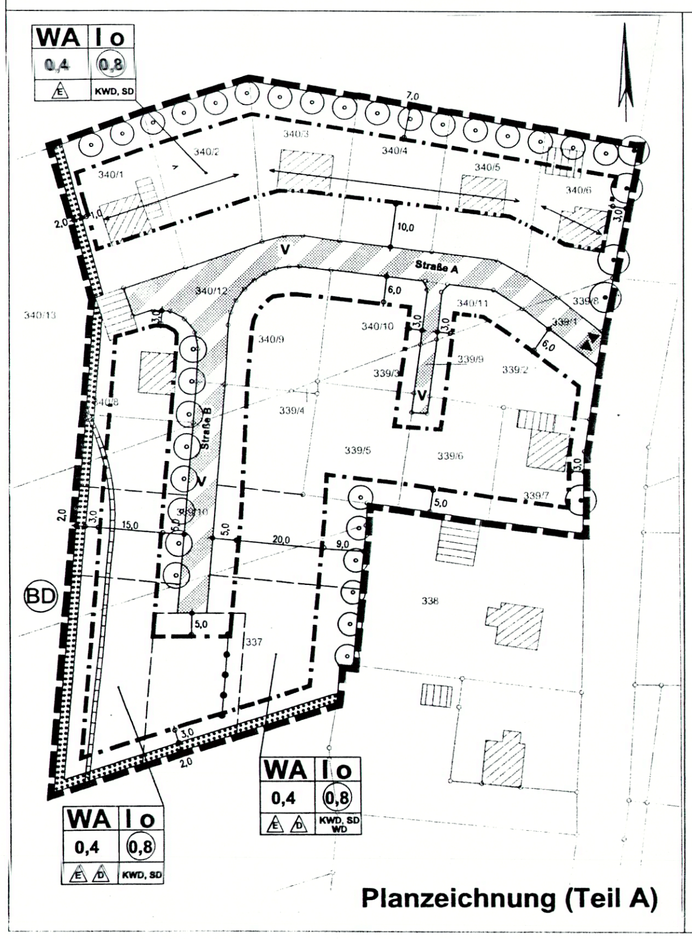
   Blankenhof, 20.09.2005 — Borgwart / Bürgermeisterin

6. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.11.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S. 30) hingewiesen worden.

   Die Satzung ist mit Ablauf des 04.11.05 in Kraft getreten.

   Blankenhof, 06.12.2005 — Borgwart / Bürgermeisterin

## Satzung über das verbleibende Teilgebiet des Bebauungsplan Nr. 1




### Zeichenerklärung

- WA — Allgemeines Wohngebiet §9/1/1 BauGB, §4 BauNVO
- 0,4 — Grundflächenzahl §9/1/1 BauGB, §16/2/1 BauNVO
- (0,8) — Geschossflächenzahl (Höchstmaß) §9/1/1 BauGB, §16/2/2 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) §9/1/1 BauGB, §16/2/3 BauNVO
- o — offene Bauweise §9/1/2 BauGB, §22/1 BauNVO
- E D — Einzel- / Doppelhaus zulässig
- Firstrichtung verbindlich
- Baulinie §9/1/2 BauGB, §23/2 BauNVO
- Baugrenze §9/1/2 BauGB, §23/3 BauNVO
- V — Straßenverkehrsfläche §9/1/11 BauGB; V - Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- und Ausfahrten §9/1/11 BauGB
- Baumbestand §9/1/25 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern §9/1/25 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen §9/1/25 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9/7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme §9/6 BauGB

- BD — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal blau)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand
- 340/2 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- mögliche Grundstücksteilung
- SD — Satteldach zulässig
- KWD — Krüppelwalmdach zulässig
- WD — Walmdach zulässig

Nutzungsschablone

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse / Bauweise |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Dachform |

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ( Teil B )

Für das rechtskräftig verbleibende Teilgebiet bleiben folgende Festsetzungen verbindlich:

### Festsetzungen zum Planungsrecht

**Gemäß §9 Abs. 1 und 2 BauGB**

1. Baulinien sind nur für die Hauptgebäude bindend; Nebengebäude sind mindestens 2 m gegenüber der Baulinie zurückgesetzt anzuordnen.

2. Die Lage des Gebäudes im Grundstück wird durch die Bau- und die Firstlinie (Haupt- und Nebengebäude) festgelegt.

3. Die Grundstücksauffahrten sind vom Anlieger über eine maximale Breite von 3,50 m in farblicher Abstimmung zum öffentlichen Gehweg festzusetzen. Die Ausführung der Auffahrten bis an die öffentliche Verkehrsfläche ist durch den Anlieger selbst vorzunehmen. Es wird je Grundstück nur eine Zufahrt gewährt.

4. Zulässig ist maximal eine Höhe von 0,6 m OK Erdgeschossfußboden über Niveau Straßenachse vor Mitte Haus bzw. über Terrain vor Mitte Haus (Straßenseite).
   Zulässig sind Drempellösungen bis zu einer Drempelhöhe von maximal 1,0 m.

**Gemäß §9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V**

1. Als Außenwände sind sowohl verputzte Flächen als auch rote bis rotbraune Vormauerklinker zulässig. Bei Bedarf dürfen Giebelflächen im Dachbereich mit Holz verkleidet werden.

2. Es wird eine offene Bauweise festgelegt. Nebengebäude sollen maximal 6,50 m tief sein.

3. Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 38°-45° in harter Bedachung in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit zulässig. Auf den östlich und südlich der Straßen A und B liegenden Bauflächen sind abweichend davon auch Walmdächer mit einer Neigung von 25°-45° zulässig.

### Festsetzungen zur Grünordnung

**1. Pflanzgebot und Pflanzbindungen**

**1.1 Kleinkronige Bäume**
An den Erschließungsstraßen sind kleinkronige Bäume (Sorbus aria, Mehlbeere, H2xv, o.B. 10-12) einseitig im Maximalabstand von 7,0 m anzupflanzen

**1.2** Geringfügige Abweichungen der Pflanzabstände sind in den Bereichen der Zufahrten zu den Grundstücken zulässig bzw. auch dann, wenn neue Leitungen zwingend in den für Straßenbäume vorgesehenen Bereich gelegt werden müssen. Insgesamt muss jedoch die für den Straßenraum bzw. für o.g. Bereiche vorgesehene Anzahl an Bäumen erhalten bleiben (§9/1/25a BauGB).

**1.3 Straßenbegleitgrün**
Verkehrsgrünflächen sind mit folgenden Straucharten zu bepflanzen (§9/1/25a BauGB)
Chaenometes japonica (japanische Scheinquitte)
Cotoneaster salicifolius 'Parkteppich' (Zwergmispel)
Forsythia intermedia 'Minigold' (Forsythie)
Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzie)
Mahonia aquifolium (Mahonie)
Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)
Salix aurita (Öhrchenweide)
Potentilla fructicosa 'Red Ace' (Fünffingerstrauch)

**1.4 Vorgärten**
Die Vorgärten sind nicht als Lagerflächen zu nutzen. Entsprechend dem Standort sollen sie dem Charakter nach dörflich mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gestaltet sein (§ 83 BO, §9/1/25a BauGB).
Die Einfriedungen der Grundstücke sind straßenseitig nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig und dürfen nicht als Mauer ausgeführt werden. Hecken als Einfriedungen der Grundstücke dürfen nicht den öffentlichen Raum einschränken (§ 83 BO).

**2. Ausgleichsmaßnahmen**

**2.1 Schutzpflanzungen**
Am nördlichen Rand des Planungsgebietes sind 7,0 m breite Schutzpflanzungen aus heimischen Gehölzen anzulegen (§9/1/25a BauGB).
Am westlichen und südlichen Rand des Plangeltungsbereiches sind 3,0 m breite Schutzpflanzungen aus heimischen Gehölzen anzulegen (§9/1/25a BauGB

HINWEISE:

1.0 Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt.
Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:
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 (§6/5 DSchG M-V, GVBl. M-V Nr.1 vom 14.01.1998 S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§11/3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

2.0 Die Ortslage Chemnitz liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Trollenhagen.

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Pinnower Weg" Chemnitz der Gemeinde Blankenhof und Satzung über das verbleibende Teilgebiet des Bebauungsplanes**

**2004B145\DWG\10\Satzung.dwg** — Dipl. Ing. R. Nietiedt


**A & S GmbH Neubrandenburg**
architekten stadtplaner beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215


**Phase:** Satzung
**Datum:** 23.06.2005
**Maßstab:** 1:1000