

Gemeinde Blankenhof - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfkern Chemnitz"

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom 20.06.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Dorfkern Chemnitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO):

- Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltung, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO werden im MI die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) allgemein zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO werden im MI die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.4 Die öffentlichen Grünflächen in der Zweckbestimmung "Dorfplatz" dienen der Unterbringung einer Festwiese (Rasenfläche) bzw. eines Festplatzes (teilversiegelt); zulässig sind außerdem Schmuckflächen und Wege.

2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 2.1 Der Betonmast mit dem Storchennest ist zu erhalten. Während der Baudurchführung ist auf das Brutgeschehen Rücksicht zu nehmen. Details sind vor Baubeginn mit dem zuständigen Horstbetreuer festzulegen.
- 2.2 Die Gebäude sind spätestens vor dem Abbruch durch einen Fachgutachter auf Fledermausquartiere und Gebäude bewohnende Vogelarten zu überprüfen. Bei Feststellung von geschützten Arten ist eine Ausnahme genehmigung zu beantragen. An geeigneten und mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Fachgutachter abgestimmten Stellen sind Ersatzquartiere zu schaffen.
- 2.3 Sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.
- 2.4 Für die Außenbeleuchtung des Wohnweges und der Grünflächen sind zum Schutz von Insekten Natriumdampflampen mit einem Licht im roten Spektralbereich zu verwenden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 Abs. 1 LBauO)

(Hinweis: lt. rechtskräftiger Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

1. Sichtflächen an Hauptbaukörper

Zulässig sind Putzfassaden in natur- und erdfebenen Tönen mit einem Hellbezugswert >45 und <80%, Klinkerfassaden in rot und hell sowie Putzflächen mit Klinkerakzentuierung, Holzanteil von max. 25%.

2. Dachausbildung von Hauptgebäuden

Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 35° als Sattel- oder Walm- oder Krüppelwalmdach.

3. Nebenanlagen

Auf allen Grundstücken sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO folgende Nebenanlagen nicht zulässig:

- Gasbehälter, sofern sie in den öffentlichen Straßen- und Gehwegbereich einwirken.

4. Einfriedungen

Zur Einfriedung der Grundstücke straßenseitig sind zugelassen:

- Hecken bis 1,20 m
- Klinkermauerwerk bis zu einer Höhe von 0,80 m
- Holzzäune bis 1,20 m
- Friesenwälle
- Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe mit straßenseitiger Heckenbepflanzung
- Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (gemäß § 84 LBauO M-V)

1. Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer
- die Sichtfelder 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,
 - Einfriedungen nicht gemäß Punkt 4 vornimmt.
2. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

MI	Mischgebiet	§ 9/1/1 BauGB, § 6 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl	§ 9/1/1 BauGB, § 16/2/1 BauNVO
I + DG	Zahl der Vollgeschosse 1 + DG (Dachgeschoss)	§ 9/1/1 BauGB, § 16/2/3 BauNVO
H=8,00 m	maximale Höhe baulicher Anlagen (Bezugspunkt OK Farbbahn Schlossstraße)	§ 9/1/1 BauGB, § 16/2/4 BauNVO
	Baugrenze	§ 9/1/2 BauGB, § 23/3 BauNVO
	Baulinie	§ 9/1/2 BauGB, § 23/2 BauNVO
	offene Bauweise	§ 9/1/2 BauGB, § 22/2 BauNVO
	Taufstellung zwingend	
	Strassenbegrenzungslinie	§ 9/1/11 BauGB
	Öffentliche Verkehrsfläche	§ 9/1/11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wohnweg)	§ 9/1/11 BauGB
	öffentliche Grünfläche	§ 9/1/15 BauGB
	Zweckbestimmung: Dorfplatz	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9/1/25a BauGB
	Erhaltung des nach § 18 NatSchAG geschützten Baumes	§ 9/1/25b BauGB
	Erhaltung der nach § 19 NatSchAG geschützten Allee an der Grenze zum Plangebiet	§ 9/1/25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9/7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	Gebäudebestand lt. Kataster		Abbruch, Gebäude nicht mehr vorhanden
	Flurstücksgrenzen		ergänzter Gebäudebestand in Randlage zum Plangebiet (nicht eingemessen)
	Flurstücksnummer		geplanter Abbruch von Gebäuden

- Betonmast mit Storchennest (nicht eingemessen)
- vorhandene Gehölze innerhalb bzw. in Randlage zum Plangebiet (nicht eingemessen)
- unterirdische Ver- / Entsorgungsleitungen

Nachrichtliche Übernahme

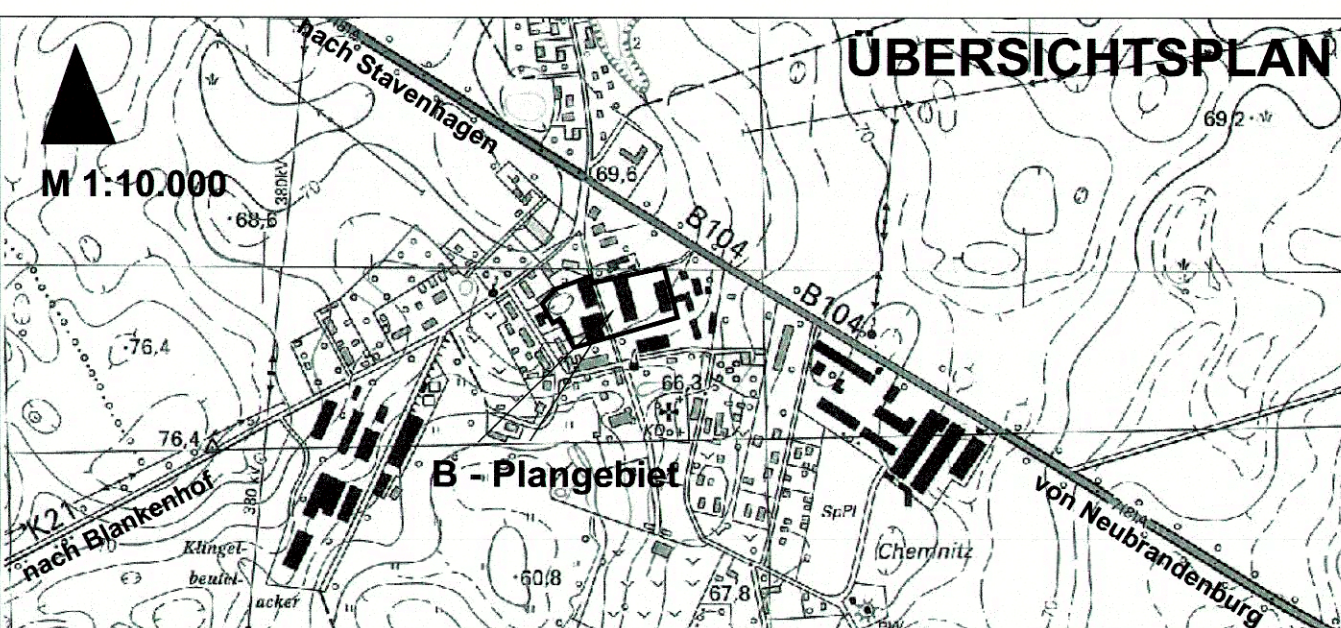
§ 9 / 6 BauGB

- Umgrenzung von Bodendenkmalen (BD Farbe: BLAU)

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Neubrandenburg - Trollenhagen (Anflugsektor zwischen 10 km und 15 km Halbmesser um den Startbahnbezugspunkt SBP) sowie in dessen Zuständigkeitsbereich gemäß § 18 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

HINWEISE

- 1.0 Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten 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 in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.2008. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB bekannt gemacht worden.

Blankenhof, 18.12.2008

Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Blankenhof, 02.02.2009

Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 17.02.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Blankenhof, 18.02.2009

Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.05.2009 bis zum 09.06.2009 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgte mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.

Blankenhof, 10.06.2009

Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 23.11.2011 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Blankenhof, 24.11.2011

Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.03.2012 bis zum 03.04.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blankenhof, 04.04.2012

Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2012 abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.06.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.06.2012 gebilligt.

Blankenhof, 21.06.2012

Bürgermeister

8. 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 rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK Grundstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, 05.07.2012

Leiter Kataster & Vermessung

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Blankenhof, 21.06.2012

Bürgermeister

10. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.06.2012 im Amt für Kataster & Vermessung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205 zuletzt geändert am 14.09.2004 (GVOBl. M-V S. 9)) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.06.2012 in Kraft getreten.

Blankenhof, 22.08.2012

Bürgermeister

Projekt:

GEMEINDE BLANKENHOF
Satzung über den B - Plan Nr. 4 "Dorfkern Chemnitz"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Auftraggeber: Amt Neverin, Gemeinde Blankenhof
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Plan: Plan zur Satzung über den Bebauungsplan

2008B080 \ DWG \ Satzungsbeschluss.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietiedt



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplanner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzungsbeschluss

Datum: 20.06.2012

Maßstab: 1:1000