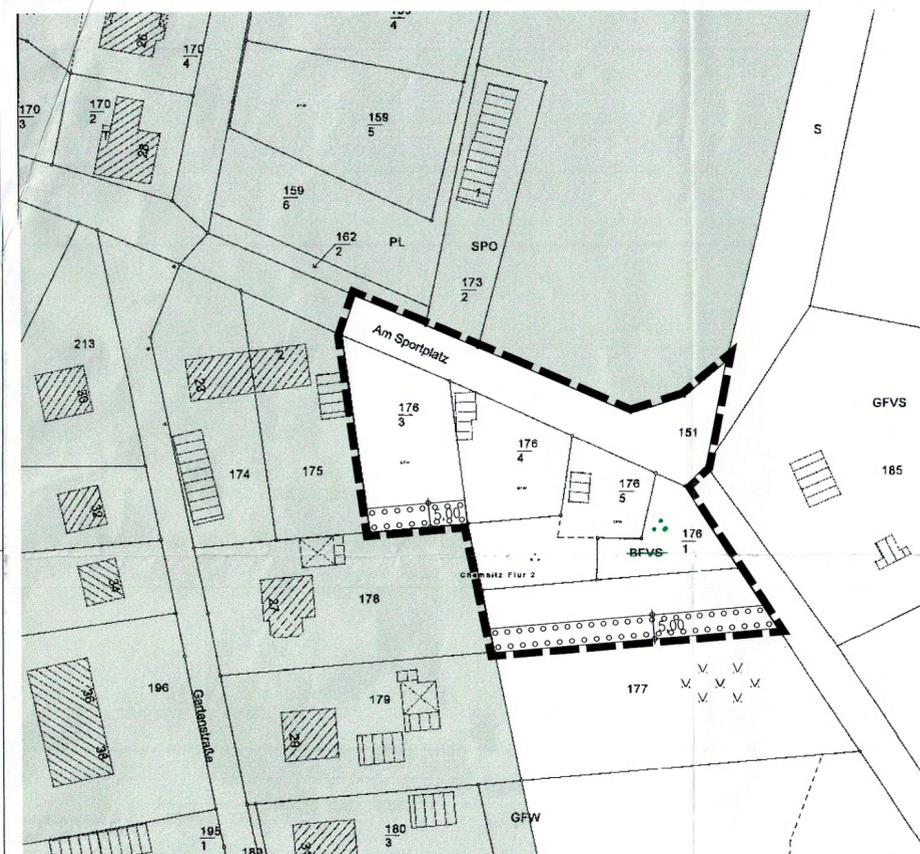


GEMEINDE BLANKENHOF

Ergänzungssatzung "Chemnitz - Am Sportplatz"



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I Nr.17 S. 619) und des § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom 19.01.2012 folgende Satzung für den Ortsbereich "Chemnitz - Am Sportplatz" erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung (Ergänzungsfläche) § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- im Zusammenhang bebauter Ortsteil Chemnitz (gemäß am 21.12.2006 in Kraft getretener Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Chemnitz)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Kartengrundlage:

Flurkarte Gemarkung: Chemnitz, Flur: 2
Amt Neverin vom 29.06.2011

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

1. Zulässig sind nur eingeschossige Hauptgebäude und Dachausbauten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
 2. Pro Grundstück sind mindestens 2 Stellflächen für PKW nachzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
 3. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind 3-reihige Hecken aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Abstand Außenreihe zur Grundstücksgrenze 1,50 m, Reihenabstand 1,00 m, Abstand in der Reihe 1,50 m
Aus folgenden Arten ist auszuwählen:
Sträucher Pflanzqualität: leichte Sträucher
Amelanchier ovalis Felsenbirne
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Crataegus monogyna Weißdorn
Hippophae rhamnoides Sanddorn
Ligustrum vulgare Liguster
Rosa canina Hundsrose
Rosa glauca Rotblättrige Rose
Rosa rubiginosa Weinrose
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Bäume Pflanzqualität: leichte Heister
Acer campestre Feldahorn
Acer platanoides Spitzahorn
Betula pendula Birke
Sorbus aucuparia Eberesche
- Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.
4. Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) zu erfolgen.
 5. Im Falle des Abbruchs der Garage auf dem Flurstück 176/5 ist der Nistkasten in der Zeit vom 01.09. bis zum 31.03. an einen geeigneten Standort umzusetzen bzw. durch eine neue Nisthilfe zu ersetzen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

Die folgenden gestalterischen Festsetzungen gelten für Neubauten:

1. Sichtflächen an Hauptgebäuden
Zulässig sind Putzfassaden in natur- und erdfarbenen 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 25° als Sattel-, 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. Einfriedigungen
Zur Einfriedigung der Grundstücke straßenseitig sind zugelassen:
- Hecken
- 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 (§ 84 LBauO M-V)

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

HINWEISE

1. Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten im Rahmen der Bau-tätigkeit Bodendenkmale bekannt werden, sind das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege sowie die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.
2. Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen. Bei Bekanntwerden gegenteiliger Tatsachen ist unverzüglich die untere Abfall-behörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen.
3. Die Ortslage Chemnitz liegt im Militärischen Bauschutzbereich des Flugplatzes Neubrandenburg / Trollenhagen im Anflugsektor zwischen 10 km und 15 km Halbmesser um den Startbahnbezugspunkt (SBP); Bauhöhen bis zu 100 m über den SBP sind zulässig. Der SBP liegt bei 69,04 m ü. NN; für den Bereich Chem-nitz sind somit Bauhöhenbeschränkungen bei 169,04 m ü. NN zu beachten. Es ist mit einer entsprechenden Lärmbelästigung zu rechnen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Blankenhof hat am 01.06.2011 durch Beschluss das Planverfahren für die Ergänzungssatzung für den Ortsbereich Chemnitz - Am Sportplatz eingeleitet.

Blankenhof, 02.06.2011

Bürgermeister

2. Die Gemeinde Blankenhof hat auf ihrer Sitzung am 31.08.2011 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blankenhof, 12.10.2011

Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.11.2011 bis zum 05.12.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Blankenhof, 10.12.2011

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 19.01.2012 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankenhof, 20.01.2012

Bürgermeister

5. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 19.01.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Blankenhof, 20.01.2012

Bürgermeister

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

Blankenhof, 20.01.2012

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 12.06.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, 12.06.2012

Leiter des Katasteramtes

8. 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 21.03.2012 im Amtsblatt "Neverin INFO". Die Satzung ist mit Ablauf des 21.03.2012 in Kraft getreten.

8a. Die erneute 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 21.06.2012 im Amtsblatt "Neverin INFO". Die Satzung ist mit Ablauf des 21.06.2012 in Kraft getreten.

Blankenhof, 22.06.2012

Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE BLANKENHOF**
Ergänzungssatzung "Chemnitz - Am Sportplatz"

Auftraggeber: Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Plan: **Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

2011D002dwl\Satzung.dwg

Dipl.-Ing. R.Nietiedt
Dipl.-Ing. U. Schürmann



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

Phase:
Satzung
Datum: 19.01.2012
Maßstab: 1:1000