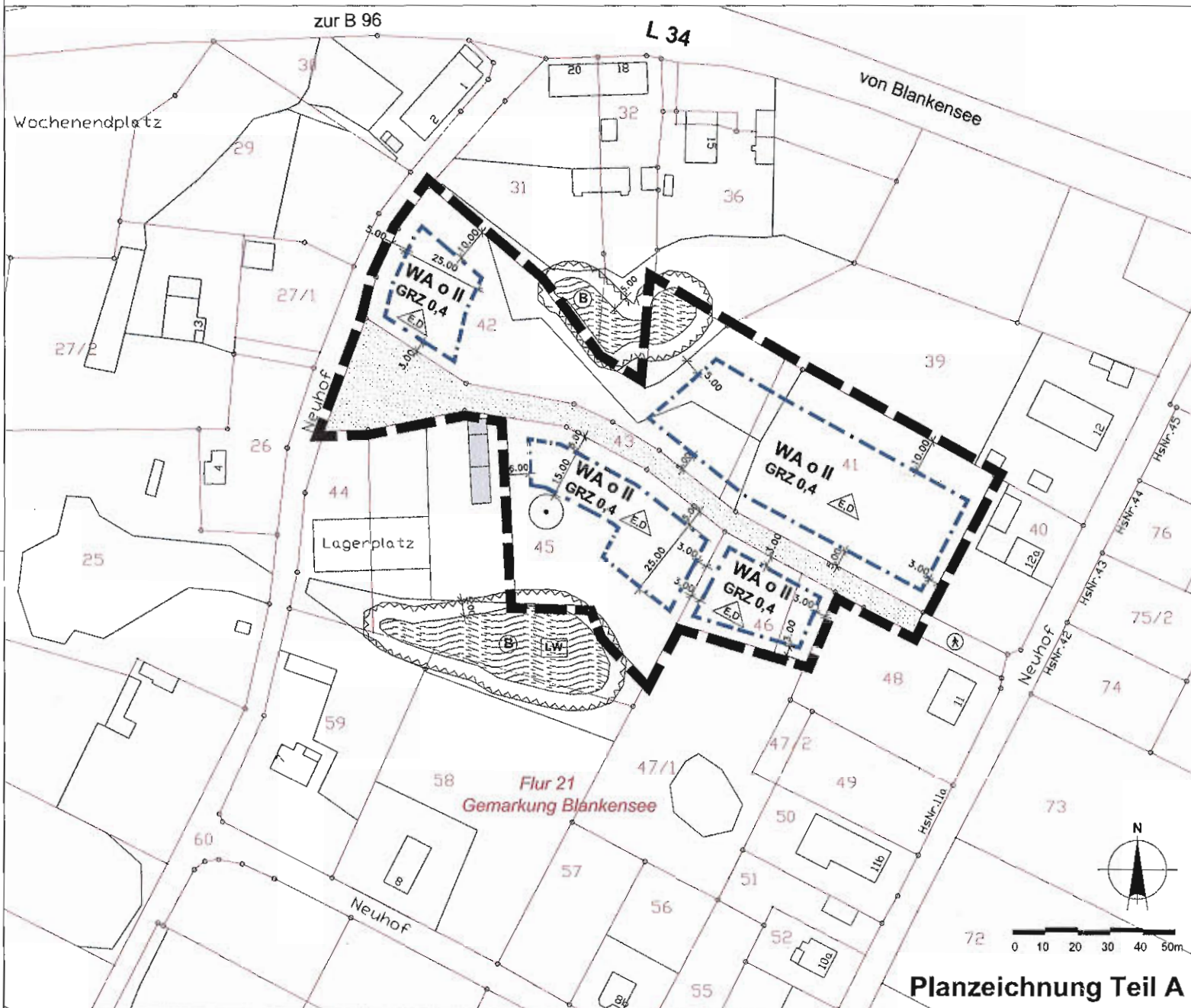


GEMEINDE BLANKENSEE Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan "Neuhof Mitte", Neuhof (vorz. B-Plan nach § 13 a BauGB)

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankensee vom 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Neuhof Mitte", Neuhof bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
		§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
Bauweisen, Baulinie, Baugrenzen		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 Satz 1 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 Satz 3 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	öffentliche Verkehrsfläche (Erschließungsstr.)	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandstreifen § 38 WHG)	§ 9 Abs. 6 BauGB
	gesetzlich geschützter Baum (§ 18 NatSchAG M-V)	
	gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)	

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze		ergänzter Gebäudebestand lt. Kataster
	Flurstücksnummer		Wasserflächen
	Bemessung		Löschwasserteich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- 1.0 Art u. Maß der baulichen Nutzung /Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
1.1 Das Allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die im WA allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr.2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spelawirtschaften) und Nr.3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zugelassen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im WA alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

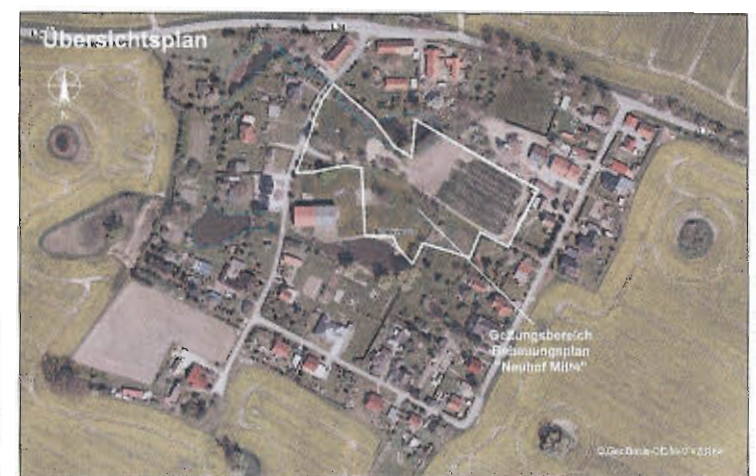
2.0 Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- 2.1 Die Baufeldfremdmachung ist nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.März bis 31.August durchzuführen; der Eingriff in Gehölze ist im Zeitraum vom 01.März bis 30.September des Folgejahres verboten.

II. Hinweise

1. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Für die auf den Grundstücken vorhandenen Bäume gilt, dass gem. § 18 (NatSchAG) M-V alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 1 m, gemessen in Höhe von 1,30 m über den Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Sollten bei der Umsetzung von Baumaßnahmen Baumfällungen erforderlich werden, ist vor Abbruch ein Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 18 Abs.2 NatSchAG M-V bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Der Kompensationsumfang ist nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2017 zu ermitteln.

Außerdem ist im Plangebiet der nach der bestandskräftigen Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Blankensee vom 21.11.2001, zuletzt geändert am 27.02.2007, geschützte Gehölzbestand zu erhalten, pflegen und zu schützen.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Blankensee vom 27.11.2018. Die Gemeindevertretung Blankensee hat beschlossen, dass der Bebauungsplan nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 13 a Abs.3 BauGB am Im Strelitzer Echo ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung Blankensee hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am Im Strelitzer Echo ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Desweiteren konnten die Unterlagen über den Entwurf während der Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage des Amtes Neustrelitz-Land www.emt-neustrelitz-land.de unter dem Pfad eingesehen werden. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs.2 und § 2 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blankensee, den Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung Blankensee hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat am die Satzung über den Bebauungsplan beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.

Blankensee, den Bürgermeister

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

Neubrandenburg, den Leiter Katasteramt

- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom erteilt.

Blankensee, den Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Blankensee, den Bürgermeister

- Die Bekanntmachung der Genehmigung 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 ortsüblich am Im Strelitzer Echo.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Blankensee, den Bürgermeister

Gemeinde Blankensee - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Bebauungsplan "Neuhof Mitte", Neuhof

Auftraggeber:	Gemeinde Blankensee, über Amt Neustrelitz-Land, Marienstr. 5, 17235 Neustrelitz
Auftragnehmer:	A&S GmbH Neubrandenburg, Milarch Str. 1, 17033 Neubrandenburg
Plan:	Dipl.-Ing. R. Nölde, M.Sc. F. Milbrandt Bebauungsplan "Neuhof Mitte", Neuhof
	N:\2018B110\dwg\Neuhof_Entwurf.dwg

Phase: Entwurf
Datum: November 2018
M:1:1000