

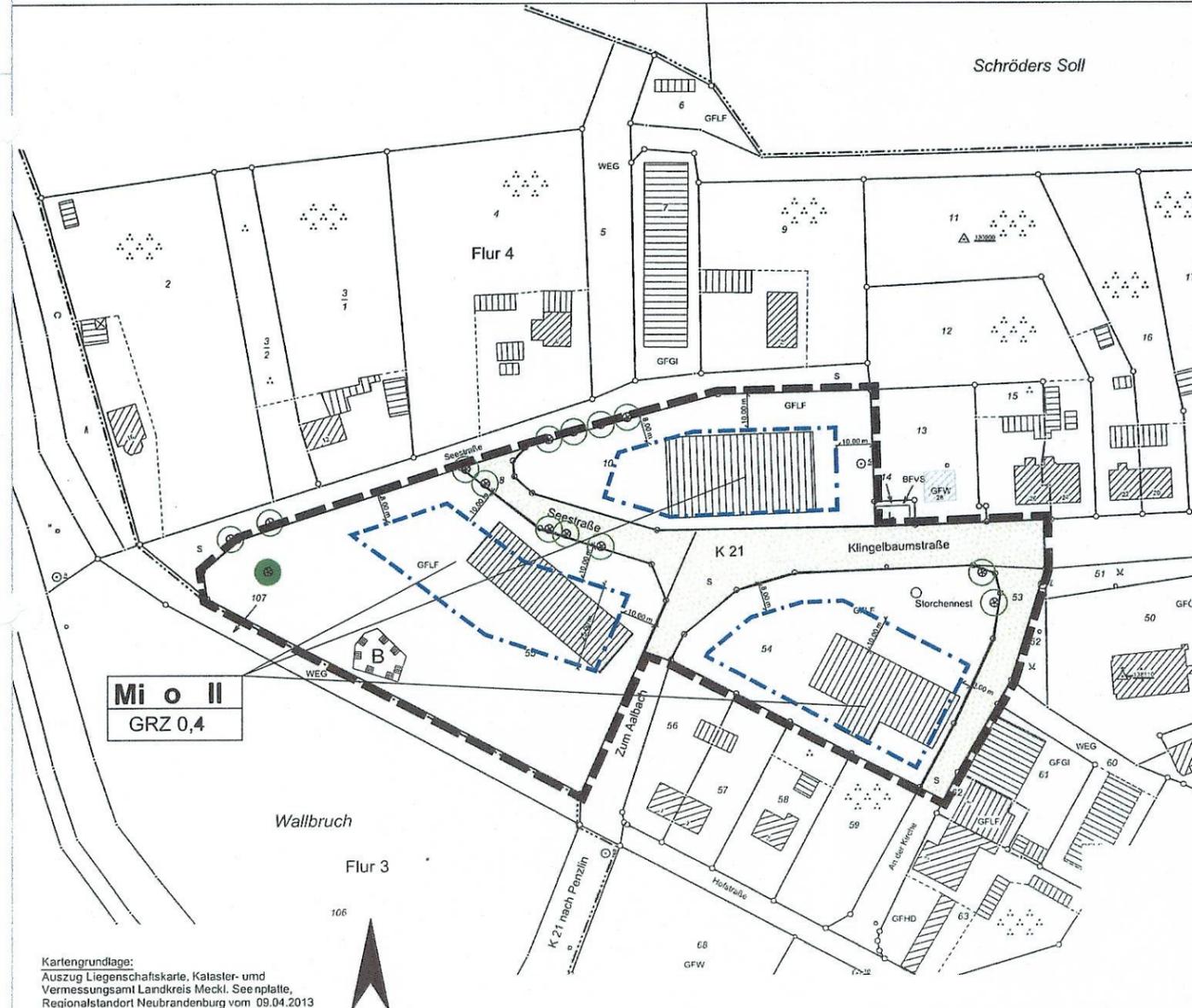
Gemeinde Blankenhof

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan "Gevezin"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Auf Grund des §10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom folgende Satzung über den Bebauungsplan "Gevezin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHNUNG (Teil A)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planfestsetzungen		
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 4 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs.2 Nr.3 / § 20 Abs.1 BauNVO i.V.m. § 87 Abs.2 LBauO M-V
Bauweise		§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
	Verkehrsfläche	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
	Umgrenzung von Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechts (gesetzlich geschütztes Biotop)	§ 9 Abs.6 BauGB / § 20 NatSchAG M-V
	Erhaltungsgebot geschützter Straßenbäume	§ 19 NatSchAG M-V
	Erhaltungsgebot geschützter Baum (Weide)	§ 18 NatSchAG M-V
Darstellungen ohne Normcharakter		
	Gebäudebestand	
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnr.	
	Gehölzbestand (nicht eingemessen)	
	Mast mit Storchennest	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- ### Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)
- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- 1.1 Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
1. Wohngebäude
 2. Büro- und Geschäftsgebäude
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 4. sonstige Gewerbebetriebe
 5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**
- 2.1 Gebäude sind rechtzeitig vor dem Abbruch durch einen Fachgutachter auf Brutvögel und Fledermäuse zu prüfen. Bei der Feststellung von geschützten Tierarten ist eine Ausnahmegenehmigung nach §§ 45 BNatSchG zu beantragen und an einer geeigneten, mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Fachgutachter abgestimmten Stelle ein Ersatzquartier zu schaffen. Über eine Bauzeitenregelung ist die Tötung von Tieren zu vermeiden.
 - 2.2 Sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.
 - 2.3 Der Horst des Weißstorks ist zu erhalten.
 - 2.4 Am südlichen Rand des geschützten Biotops ist ein Lesesteinhaufen anzuordnen.
- Hinweise**
- 1.0 Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.
 - 2.0 Im Plangebiet sind keine Alllasten/ Alllastverdachtsflächen bekannt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.04.20113. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte gemäß § 13a Abs. 3 BauGB.
 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
 3. Die Gemeindevertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 3 BauGB am 17.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten im Amt Neverin gemäß § 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, am ortsüblich bekanntgemacht worden.
 5. Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am erfolgt.
 6. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 3 S. 3 BauGB am über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 7. Die Gemeindevertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
 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 ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
 10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hier mit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) aus gefertigt.
- Blankenhof, Bürgermeister
11. Der Satzungsbeschluss 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 im "Neveriner Echo" 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.
- Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Blankenhof, Bürgermeister

Projekt: GEMEINDE BLANKENHOF
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan "Gevezin"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB)

Auftraggeber: Gemeinde Blankenhof über Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

Plan: Plan zur Satzung über den Bebauungsplan

N:\2012B004\dwg\Entwurf.dwg
Dipl.-Ing. R.Nietlert
Dipl.-Ing. U.Schürmann

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395-581020 Fax: 0395-5810215 www.as-neubrandenburg.de

Phase: Entwurf
Datum: 17. April 2013
Maßstab: 1:1000

Kartengrundlage:
Auszug Liegenschaftskarte, Kataster- und
Vermessungsamt Landkreis Meckl. Seenplatte,
Regionalstandort Neubrandenburg vom 09.04.2013