

# ABRUNDUNGSSATZUNG NR.1 CHEMNITZ

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am ..... beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Blankenhof Bürgermeisterin

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit von ..... bis ..... während folgender Zeiten

nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Blankenhof Bürgermeisterin

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blankenhof Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankenhof Bürgermeisterin

5. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Chemnitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde von den Gemeindevertretern am ..... beschlossen.

Blankenhof Bürgermeisterin

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach §34 Abs.4 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde am ..... Az.: ..... mit/ohne Auflagen erteilt.

Blankenhof Bürgermeisterin

7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am ..... Az.: ..... bestätigt.

Blankenhof Bürgermeisterin

8. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Blankenhof Bürgermeisterin

9. Die Satzung ist am ..... zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..... rechtsverbindlich geworden.

Blankenhof Bürgermeisterin

## 1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER SATZUNG VOM

### Bestand und nachrichtliche Übernahme

- Wohngebäude/ Gemeinbedarf
- Neben-/ Produktionsgebäude
- Wasserflächen
- Hauptverkehrsstraßen (B 104/ Kreisstraße Nr.21)
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Denkmalgeschütztes Gebäude/ denkmalgeschützte Parkanlage
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (TWSZ II)
- Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen -20m Bauverbotszone B 104 -Bereich mit höheren Geruchsbelastungen II. VDI 3471 (ca.400m)
- Abrundungsbereiche mit Nummer

### Planfestsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Grünflächen (§9/1/15 BauGB) Zweckbestimmung
  - Parkanlage
  - Friedhof/ Kirchhof mit Friedhofskapelle
  - Sportplatz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für die Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (§9/1/1 BauGB)
- Flächen für die Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben (§9/1/1 BauGB)
- Baugrenzen

### Hinweise:

1. Die Ortslage Chemnitz liegt im Militärischen Bauschutzbereich des Flugplatzes Neubrandenburg / Trollehagen
2. Bei Erdarbeiten können jederzeit archaische Funde und Fundplätze entdeckt werden. Darum sind Erdarbeiten rechtzeitig anzuzeigen. Bei Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen ist die Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen.

Satzung der Gemeinde Blankenhof über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Dorf CHEMNITZ nach §34 Abs.4, Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB

Aufgrund des §34 Abs.4 Satz 1 Ziff.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) sowie nach §86 der Landesbauordnung Meckl.-Vorp. vom 26.04.1994 (GVBl. S.518) geändert durch das Gesetz zur Deregulierung des Bau-, Landesplanungs- und Umweltrechtes (BLUDerG) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Dorf CHEMNITZ erlassen:

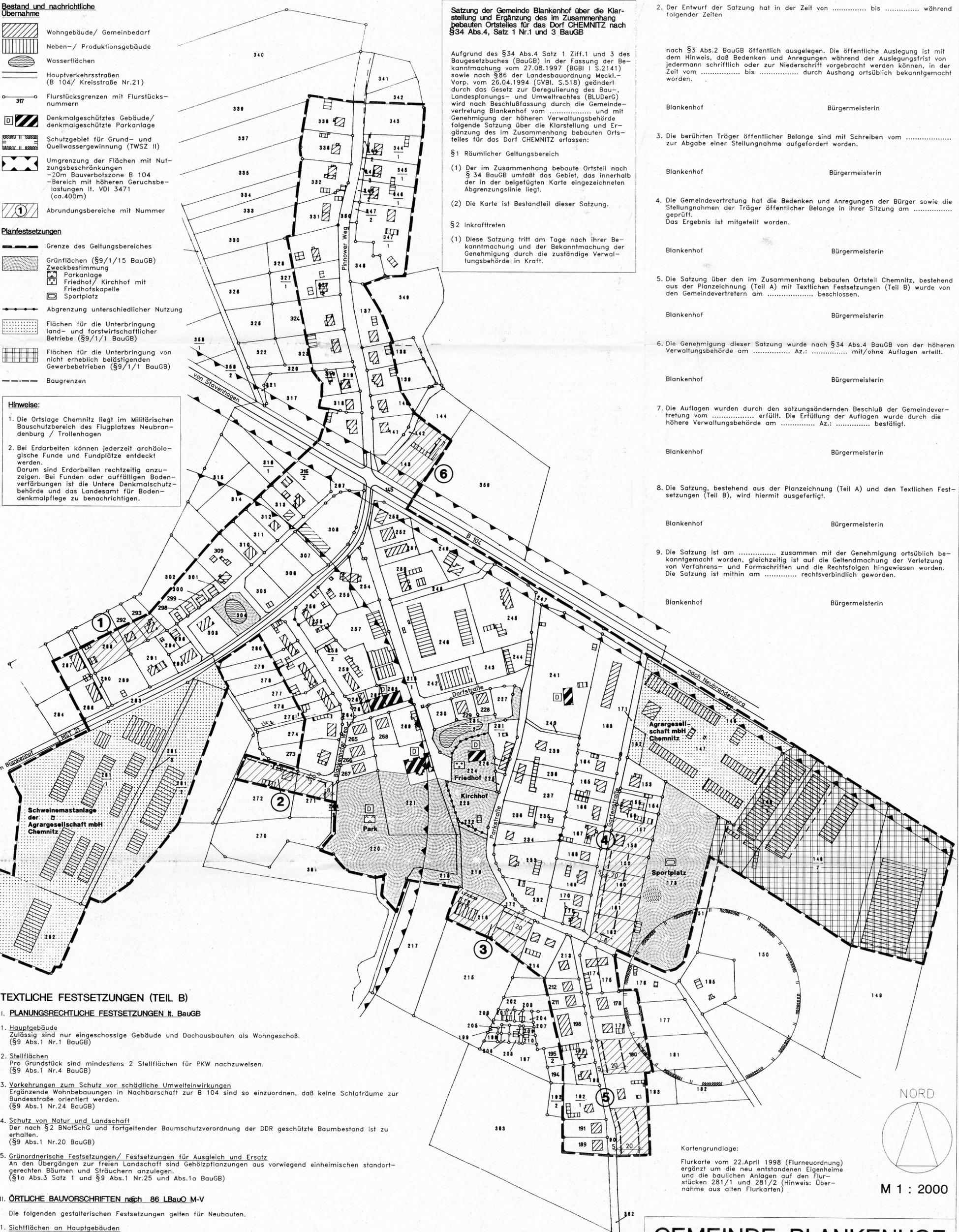
#### §1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach §34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

#### §2 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde in Kraft.



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN lt. BauGB

1. **Hauptgebäude**  
Zulässig sind nur eingeschossige Gebäude und Dachausbauten als Wohngeschö. (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
2. **Stellflächen**  
Pro Grundstück sind mindestens 2 Stellflächen für PKW nachzuweisen. (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
3. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen**  
Ergänzende Wohnbebauungen in Nachbarschaft zur B 104 sind so einzuordnen, daß keine Schlafräume zur Bundesstraße orientiert werden. (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
4. **Schutz von Natur und Landschaft**  
Der nach §2 BNatSchG und fortgeltender Baumschutzverordnung der DDR geschützte Baumbestand ist zu erhalten. (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
5. **Grünordnerische Festsetzungen/ Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz**  
An den Übergängen zur freien Landschaft sind Gehölzpflanzungen aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. (§1a Abs.3 Satz 1 und §9 Abs.1 Nr.25 und Abs.1a BauGB)

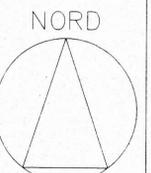
#### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach 86 LBauO M-V

Die folgenden gestalterischen Festsetzungen gelten für Neubauten.

1. **Sichtflächen an Hauptgebäuden**  
Zulässig sind Putzfassaden in hellen Farbtönen, Klinkerfassaden in rot sowie Putzflächen mit Klinkerakzentuierung.
2. **Dachausbildung von Hauptgebäuden**  
Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 38° als Sattel- oder Walmdach.
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  
-Klinkermauerwerk bis zu einer Höhe von 0,8m  
-Holzzäune bis 0,8m  
-Fliesenwälle  
-Maschendrahtzäune bis 0,8m Höhe mit straßenseitiger Heckenbepflanzung

#### Kartengrundlage:

Flurkarte vom 22.April 1998 (Flurneueordnung) ergänzt um die neu entstandenen Eigenheime und die baulichen Anlagen auf den Flurstücken 281/1 und 281/2 (Hinweis: Übernahme aus alten Flurkarten)



M 1 : 2000

## GEMEINDE BLANKENHOF ABRUNDUNGSSATZUNG NR.1 CHEMNITZ/ Gemarkung Chemnitz-Flur

1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG vom  
Planungsstand: Entwurf vom November 1998

A&S -architekten & stadtplaner GmbH  
A.-Milarch-Str.01, PF 1129  
17001 Neubrandenburg  
Telefon: 0395/ 581020  
Telefax: 0395/ 5810215



Bearbeitung: Dipl.Ing. R.Niefiedt  
Architektin für Stadtplanung