



**Aufgrund des § 13 i.V.m. § 34 Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 65 S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom 16.03.11 folgende Satzung über die 1. Änderung der Abrundungssatzung für die Ortslage GEVEZIN erlassen:**

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
Das Änderungsgebiet umfasst das in nebenstehender Karte gekennzeichnete Gebiet der bestandskräftigen Satzung. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Inhalt der Änderung**  
Im Änderungsgebiet sind die im Textteil B der bestandskräftigen Satzung getroffenen Festsetzungen mit Ausnahme der Festsetzung 1.3 gültig.  
Die Festsetzung 1.3  
"Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude."  
wird für das in der nebenstehenden Karte gekennzeichnete Änderungsgebiet aufgehoben.

**Verfahrensvermerke**

- Eingeleitet durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.09.2010.  
Blankenhof, 20.09.2010  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 10.11.2010 den Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.  
Der Entwurf hat vom 03.01.11 bis zum 07.02.11 öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden wurden am 23.10.10 zur Stellungnahme aufgefordert.  
Blankenhof, 18.03.2011  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 16.03.11 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Die Gemeindevertretung hat am 16.03.11 die Satzung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin beschlossen, die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.  
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Blankenhof, 18.03.2011  
Bürgermeister
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, erfolgte am 22.04.11 durch Veröffentlichung im Neveriner Amtsblatt.  
Die Satzung ist mit Ablauf des 27.04.11 in Kraft getreten.  
Blankenhof, 22.04.2011  
Bürgermeister

Projekt: **Gemeinde Blankenhof - Ortsteil Gevezin**  
**1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin**  
Auftraggeber: Amt Neverin / Gemeinde Blankenhof  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

**Verfahrensvermerke**

- Eingeleitet durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.04.2017.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.01.2018 den Entwurf der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.  
  
Der Entwurf hat vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden wurden am ..... zur Stellungnahme aufgefordert.

Blankenhof, ..... Bürgermeister

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

Die Gemeindevertretung hat am ..... die Satzung zur 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin beschlossen, die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Blankenhof, ..... Bürgermeister

- Die Satzung über die 2. Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Blankenhof, ..... Bürgermeister

- 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 ..... durch Veröffentlichung im Neveriner Amtsblatt.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Blankenhof, ..... Bürgermeister

**Planzeichenerklärung**

- Geltungsbereich der 2. Änderung
- Flurstücksnummer
- Hausnummer
- vorhandene letzte Bebauung auf dem Flurstück 11

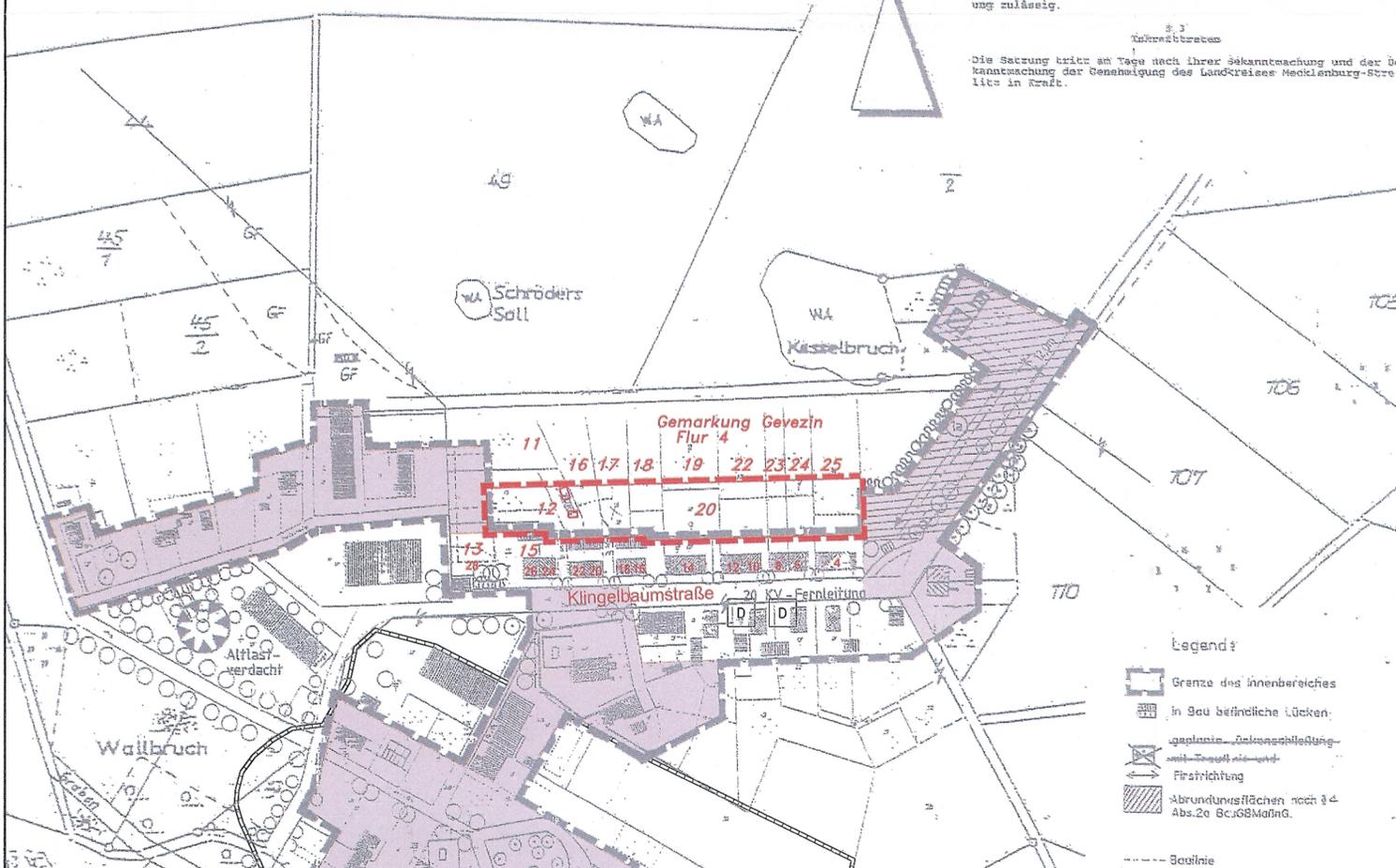
**GEMEINDE BLANKENHOF -**  
**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**Planzeichnung zur Satzung über die 2.Änderung** Kartengrundlage: **Satzung über die 1.Änderung**

**FESTSETZUNGEN**  
**TEXT (TEIL B)**

- Festsetzungen für Neubauten nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB
  - Es ist eine offene Bauweise mit Einfallenden als Einzel- oder Doppelhaus gestattet (§ 22 BauVO).
  - Nach BauVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 wird ein Vollgeschoss aus-mäßig geneigt. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 1,20 m und die Krümmungshöhe 1,50 m zum demgegenüberliegenden Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachkante.
  - Neubaugebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude.
  - Als Ausgleich für die Versiegelung auf Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a Bau-Maß ist von diesen Bauherren feldseitig über die gesamte Grundstücksbreite eine Schutzhecke gemäß beigefügtem Pflanzschema sowie eine Linde in-Vorgehen zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB auf der Grundlage des BauVO § 16
  - Auf Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a Bau-Maß ist der Wohnbau zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 des BauGB
  - Die Hauptgebäude müssen als Sattel- oder Krüppelwalddach mit roten bis rotenbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 18 bis 23 ° haben.
  - In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Farbe oder Sichtmauerwerk mit Kiesel- in Normalform auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. die Fregeladung haben sich der vorhandenen benachbarten Bauweise anzupassen.
  - Gebäudekörper und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. auszurichten, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig beseitigt.
  - Einbauten von Vorgärten sind nur als Holzstube bis 0,80 m oder als natürliche Hecke bis 1,20 m Höhe zulässig.

**Hinweise:**  
Während der Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde oder auffällige Bodenverfärbungen sind gemäß § 11 DstG M-V umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Sachverständigen im unveränderten Zustand zu bewahren. Verantwortlich dafür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiter, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt 3 Tage nach Zugang der Anzeige.



**Satzung**

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB Maßstab der Gemeinde Blankenhof über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gevezin für das Gebiet des Ortsteils Gevezin

Auf o. g. Gesetzesgrundlagen in der inhaltlich festgelegten Form und auf Grund des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 23.09.1993 (BGBI. I 1993, S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte folgende Satzung erlassen

**§ 1**  
Räumlicher Geltungsbereich

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

(2) Die beigefügte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**  
Rechtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Ver- haben richtet sich nach dem Festsetzungen, im Übrigen nach § Abs. 1 BauGB. Dabei ist als Art der zulässigen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB Maßstab nur Wohnbau zulässig.

**§ 3**  
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte in Kraft.

**FESTSETZUNGEN  
TEXT (TEIL B)**

1. Festsetzungen für Neubaus nach § 7 Abs. 1 und 2 BauGB
  - 1.1. Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet (§ 23 BauPG).
  - 1.2. Nach BauVO § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 wird ein Wallgeschöß als zulässig festgelegt. Die maximale Gebäuhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschosshöhe 2,50 m zu dem unzugänglichen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Gebäuhöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachkante.
  - 1.3. Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am pharisches sind Standorte hinter dem Hauptgebäude.
  - 1.4. Als Ausgleich für die Freizeigung auf Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB ist von diesen Bauwerken Feldschlag über die gesamte Grundstücksbreite eine Schutzhecke gemäß beigefügtem Pflanzschema sowie eine Linie im Vorgarten zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
2. Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 7 Abs. 4 des BauGB auf der Grundlage der LBauO M-V § 40
  - 2.1. Die Hauptgebäude müssen ein Sattel- oder Krüppelwalddach mit roten bis rötlichen Dachziegeln sowie einer Neigung von 18 bis 22° haben.
  - 2.2. In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Stuckwerk mit Kiefern in Horizontalformat auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. die Ziegelfarbe müssen sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anpassen.
  - 2.3. Gasheizkessel und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. auszubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig bodenseitig.
  - 2.4. Einfriedigungen von Vorgärten sind nur als Holzhecke bis 0,80 m oder als natürliche Hecken bis 1,20 m Höhe zulässig.

**Hinweise:**

Während der Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde oder auffällige Bodenverfärbungen sind gemäß § 11-13 des M-Verordnungs-Unterschieds nachzuweisen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Sachverständigen in unverändertem Zustand zu bewahren. Verantwortlich dafür sind ggf. Entdecker, der Leiter der Arbeiter, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

§ 5 Nur Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Haftung ist der Wohnbebauung zulässig

**Satzung**

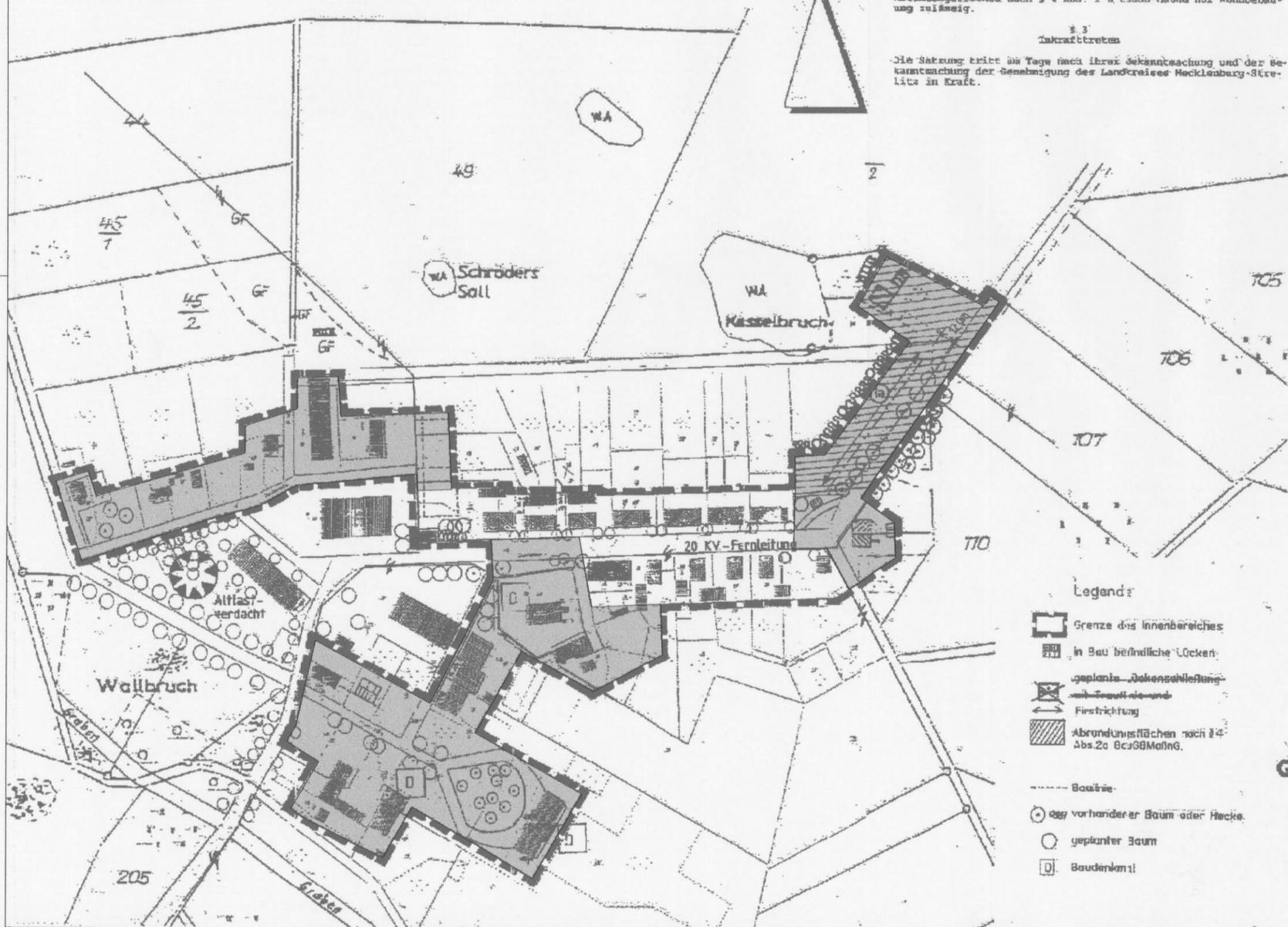
nach § 14 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB gemäß der Gemeinde Blankenhof über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gevezin für das Gebiet des Ortsteils Gevezin

Auf o. g. Gesetzestexten in der letztgültigen Fassung aufgrund des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BauG, I 1993, S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
  - (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 14 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
  - (2) Die beigefügte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Rechtsfolgen
 

Die Grundstücke, die in Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, die in § 4 Abs. 1 BauGB, dabei ist die mit der Baubestimmung mit den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Haftung nur Wohnbebauung zulässig.
- § 3 Inkrafttreten
 

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz in Kraft.



**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.07.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 20.07.1999 bis zum 26.07.1999 in den Bekanntmachungsstellen in der Gemeinde Blankenhof.
2. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02.08.1999 den Entwurf der Satzung bestätigt und beschlossen, diesen öffentlich ausulegen.
3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 02.08.1999 bis zum 26.08.1999 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorzubringen sind, in der Zeit vom 02.08.1999 bis zum 26.08.1999 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
4. Die behörden Trägerschaften sind mit Schreiben vom 23.08.1999 von der Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 26.08.1999 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.
6. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gevezin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 26.08.1999 beschlossen.
7. Die Genehmigung der Satzung nach § 14 Abs. 1 BauGB und § 22 BauGB sowie § 86 BauGB vom 26.04.1994 wurde vom Landrat des Kreises Mecklenburg-Strelitz am 22.12.95 mit dem Bescheid 6.22.12.95 15.4.96 mitgeteilt.
8. Die Auflagen wurden durch den Sachverständigenbescheid der Gemeindevertretung vom 22.12.95 erfüllt. Die Stellungnahme der Kreisleitung wurde durch den Landrat des Kreises Mecklenburg-Strelitz am 27.12.95 mit dem Bescheid 6.27.12.95 bestätigt.
9. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gevezin wird hiermit ausgefertigt.
10. Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der öffentlichen Bekanntmachung in der Satzung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig ist zur Geltendmachung von Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften und deren Rechtsweg hin gewiesen worden. Die Satzung ist am 27.12.95 rechtsverbindlich geworden.

**1. Änderung  
Abrundungssatzung Gevezin**

Kennzeichnung des Änderungsgebietes (räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung / § 9 Abs. 7 BauGB)

**GENEHMIGUNGSFASSUNG**

**ABRUNDUNGSSATZUNG**

**GEVEZIN**  
KREIS MECKLENBURG - STRELITZ

Teil A  
Gevezin  
Blatt-Nr. 1

M 1 : 2000    Juli 1995/12. Jan. 1996

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 34 Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 65 S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung der Abrundungssatzung für die Ortslage GEVEZIN erlassen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
Das Änderungsgebiet umfasst das in nebenstehender Karte gekennzeichnete Gebiet der bestandskräftigen Satzung. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Inhalt der Änderung**  
Im Änderungsgebiet sind die im Textteil B der bestandskräftigen Satzung getroffenen Festsetzungen mit Ausnahme der Festsetzung 1.3 gültig. Die Festsetzung 1.3 "Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude." wird für das in der nebenstehenden Karte gekennzeichnete Änderungsgebiet aufgehoben.

- Verfahrensvermerke**
1. Eingeleitet durch Beschluss der Gemeindevertretung vom .....  
Blankenhof, ..... Bürgermeister
  2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf hat vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Behörden wurden am ..... zur Stellungnahme aufgefordert.  
Blankenhof, ..... Bürgermeister
  3. Die Gemeindevertretung hat am ..... die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am ..... die Satzung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin beschlossen, die Begründung zur Satzung wurde gebilligt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Blankenhof, ..... Bürgermeister
  4. 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 ..... durch Veröffentlichung im Neveriner Amtsblatt. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.  
Blankenhof, ..... Bürgermeister

Projekt: **Gemeinde Blankenhof - Ortsteil Gevezin**  
**1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin**

Auftraggeber: Amt Neverin / Gemeinde Blankenhof  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

2010D084\DWG\Entwurf.dwg    Dipl.-Ing. R.Nietiedt

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure

August-Milarch-Straße 1    17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020    Fax: (0395) 5810215

Phase: Entwurf  
Datum: .....  
Maßstab: ohne

# Satzung

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB MaßnG der Gemeinde Blankenhof über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gevezin für das Gebiet des Dorfes Gevezin

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I Nr. 50, S. 929) und § 4 Abs. 2 a BauGB MaßnG in der Fassung aufgrund des Inv.-WobauLG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Mecklenburg - Strelitz folgende Satzung für den Ortsteil Gevezin erlassen:

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Karte (Teil A) und Text (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung.

## § 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung ihrer Genehmigung durch den Landrat des Kreises Mecklenburg - Strelitz in Kraft.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... an den Bekanntmachungs-tafeln in der Gemeinde Blankenhof.

Blankenhof, Siegel Bürgermeister  
 2. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Satzung bestätigt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.

Blankenhof, Siegel Bürgermeister  
 3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ..... bis ..... hinreichend lange nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Blankenhof, Siegel Bürgermeister  
 4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blankenhof, Siegel Bürgermeister  
 5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.

Blankenhof, Siegel Bürgermeister  
 6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gevezin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am ..... beschlossen.

Blankenhof, Siegel Bürgermeister  
 7. Die Genehmigung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 22 BauGB sowie § 86 der LBO vom 26.04.1994 wurde vom Landrat des Kreises Mecklenburg - Strelitz am ..... AZ: ..... mit/ohne Auflagen erteilt.

Blankenhof, Siegel Bürgermeister  
 8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden eingearbeitet. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat des Kreises Mecklenburg - Strelitz am ..... AZ: ..... bestätigt.

Blankenhof, Siegel Bürgermeister  
 9. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

Blankenhof, Siegel Bürgermeister  
 10. Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der ständigen Einsichtnahme in die Satzung wurden ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig ist auf Geltendmachung von Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften und deren Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... rechtsverbindlich geworden.

Blankenhof, Siegel Bürgermeister

## Festsetzungen

- Allgemeine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB

- Die Art der baulichen Nutzung wird für den Innenbereich einheitlich als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO und damit auch für die Abrundungsflächen und Baulücken festgelegt.
- Nach BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 wird ein Vollgeschoß als zulässig festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.
- Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzelhäuser mit im Plan angegebener Firstrichtung gestattet. Bei zwingenden Gründen können zwei Einzelhäuser durch ein Doppelhaus ersetzt werden.
- Auf der Grundlage des § 23 der BauNVO wurde die überbaubare Grundstücksfläche durch Baulinien und die Satzungs-grenze begrenzt. Die Baulinie bezieht sich nur auf das Hauptgebäude. Freistehende massive Nebengebäude sind hinter der Linie der rückwärtigen Front der Wohngebäude zu errichten.
- Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 des BauGB erforderlichen Grundstückszufahrten sind in einer maximaler Breite von 3 m gepflastert, als Spurbahn oder sandgeschlämmte Schotterdecke herzustellen.
- Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die Alleebäume an der NB 29 Richtung Blankenhof zu erhalten.
- Die Fläche vor dem Gutshof ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als Grünfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten.

8. Auf die ortsbildprägende, denkmalgeschützte Substanz ist bei der endgültigen Einordnung von Neubauten Rücksicht zu nehmen.

- Übernahme von örtlichen Bauvorschriften laut LBO § 86 in die Satzung nach § 9 Abs. 4 BauGB für alle Standorte

- Die Hauptgebäude müssen deutlich einen rechteckigen Grundriss haben, d. h. quadratische Grundrisse sind unzulässig. Sie haben Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit roten bis braunen Dachsteinen bei einer Dachneigung zwischen 38° und 45°. Walmdächer sind nicht zulässig.
- Von öffentlichen Straßen und Wegen sichtbare Dachflächen von neugebauten massiven Nebengebäuden sind nur in einer Dachneigung von 25° bis 45° und mit einer Eindeckung, wie unter 1. für Hauptgebäude genannt, zulässig.
- In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat auszuführen. Pucfarbe und -struktur bzw. die Ziegeltonung haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen. Diese Materialien und Holz sind auch bei den Nebengebäuden anzuwenden.
- Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzufstellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hoftseitig.
- Zinfriedungen für Vorgärten sind nur mit natürlich belassenen und einheimischen Materialien bis zu 0,80 m Höhe oder als natürliche Hecke bis 1 m Höhe zulässig.



## Empfehlungen

Standort 1: Ortsausgang Richtung Blankenhof - Abrundungsfläche  
 Um das Dorfbild einheitlich zu gestalten, sollten in der Abrundungsfläche (1 a und 1 b) die Strukturen des Dorfkerns aufgegriffen und zeitgemäß modifiziert fortgeführt werden. Aus diesem Grund wird eine beidseitige Bebauung mit traufständigen Einzelhäusern vorgesehen.

Wegen der vorhandenen Straßenbäume und der Fortführung des Gehweges muß die Baulinie am Standort 1 mindestens 8 m von der Straßenkante entfernt sein. Wegen der doppelten Baumreihe trifft dieser Abstand auch für 1 b zu. In Anpassung an das denkmalgeschützte Ensemble der Katen kam bei 1 c eine Giebelstellung zur Anwendung. Das vorhandene Nebengebäude ist in seinem ursprünglichen Aussehen zu erhalten.

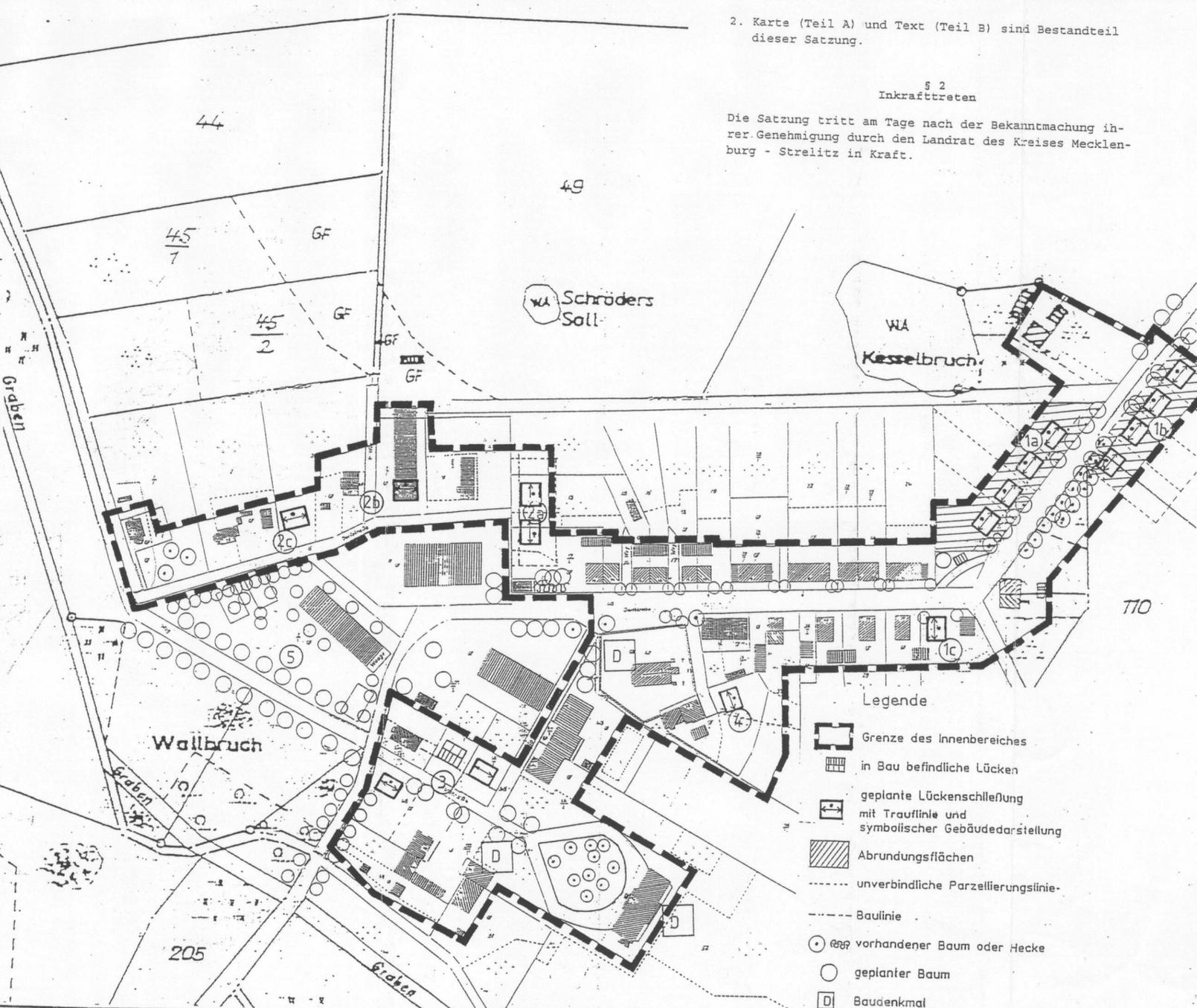
Standort 2: Neubauernreihe  
 zu 2 a: Optische Schließung der Baulücke zwischen den zurückgesetzten Neubauernhäuser hinter der Scheune und den Katen an der Dorfstraße. Unter Einbeziehung von Flächen der funktionslos gewordenen Rampe der Durchfahrtscheune könnten 2 Eigenheime eingeordnet werden, die als Abschluß der Stichstraße quer zu dieser und dicht nebeneinander stehen sollten. Teile der Rampe im Bereich des Trafos müßten als Freifläche erhalten und eventuell durch Baumpflanzungen ergänzt werden. Dabei ist die Kabelführung am Trafo zu beachten.

zu 2 b/c: Durch Lückenschließung und Pflanzungen auf der anderen Straßenseite soll dieser Teil des Dorfes vervollständigt und aufgewertet werden. Beim Standort 2 b wird davon ausgegangen, daß die Baracke nicht dauerhaft bestehen bleibt, wobei die Verkaufsfunktion in die Lückenbebauung integriert werden könnte. Die vorgeschlagene Traufstellung schließt die Baulücke besser. Die Zufahrt zu den rückwärtigen Feldern ist ausreichend breit zu erhalten. Vermutlich handelt es sich bei der Lücke 2 c um eine nicht bebauten Parzelle aus der Zeit der Bodenreform, auf der jetzt im Zuge einer intensiveren Baulandnutzung ein Eigenheim errichtet werden könnte. Dabei würde auch hier eine Traufstellung die Lücke besser schließen. Die Baumpflanzungen sollten auf der anderen Straßenseite als Einfassung der kaum bebauten Grundstücke erfolgen. Dabei wären Reste alter Baulichkeiten zu beräumen.

Standort 3.: Hofstraße  
 Die hier gekennzeichneten Flächen liegen im Eingangsbereich zum Gutshaus, der einer besonderen Betonung bedarf. So sollte durch Errichtung traufständiger Gebäude eine achsiale Ausrichtung zum Gutshof erreicht werden, die durch Baumpflanzungen unterstützt werden soll.

Standort 4.: "Am Küsterhaus"  
 Die Errichtung eines oder eventuell auch von zwei Gebäuden wäre bei Bedarf auf diesem Grundstück nicht störend. Dafür bietet sich eine Ausrichtung des Giebels in NW/SO Richtung an.

Standort 5.: Alter Wirtschaftshof  
 Die Scheunen, Ställe und Nebengebäude im Gutshof bildeten immer ein klar geordnetes Ensemble mit Bezug auf das Dorf und das Gutshaus, was durch Baumreihen unterstützt wurde. Um in ähnlicher Qualität die fortbestehenden Wirtschaftsgebäude als Teil des sich verändernden Dorfes erlebbar zu machen, wird die Bereinigung der Gebäude umgebenden Flächen von unnötigen Bau-resten (Silos, Fahrflächen etc.) und eine Einfassung durch Bäume und Sträucher vorgeschlagen. Dabei sollen Straßen und Wege durch alleartige Pflanzungen hervorgehoben werden. Dazu zählen auch die Achse zum Gutshaus im bebauten Bereich und ihre Fortführung in die Landschaft entlang des alten Feldweges sowie Pflanzungen im Koppelbereich und am Graben.



## Legende

- Grenze des Innenbereiches
- in Bau befindliche Lücken
- geplante Lückenschließung mit Traufflinie und symbolischer Gebäudedarstellung
- Abrundungsflächen
- unverbindliche Parzellierungslinie
- Baulinie
- vorhandener Baum oder Hecke
- geplanter Baum
- Baudenkmal

<b>ABRUNDUNGSSATZUNG</b>		<b>Teil A</b>
<b>GEVEZIN</b>		<b>BEARBETER:</b>
<b>KREIS MECKLENBURG - STRELITZ</b>		<b>BL. NR. 1:</b>
M 1:2000	Okt. 1994	