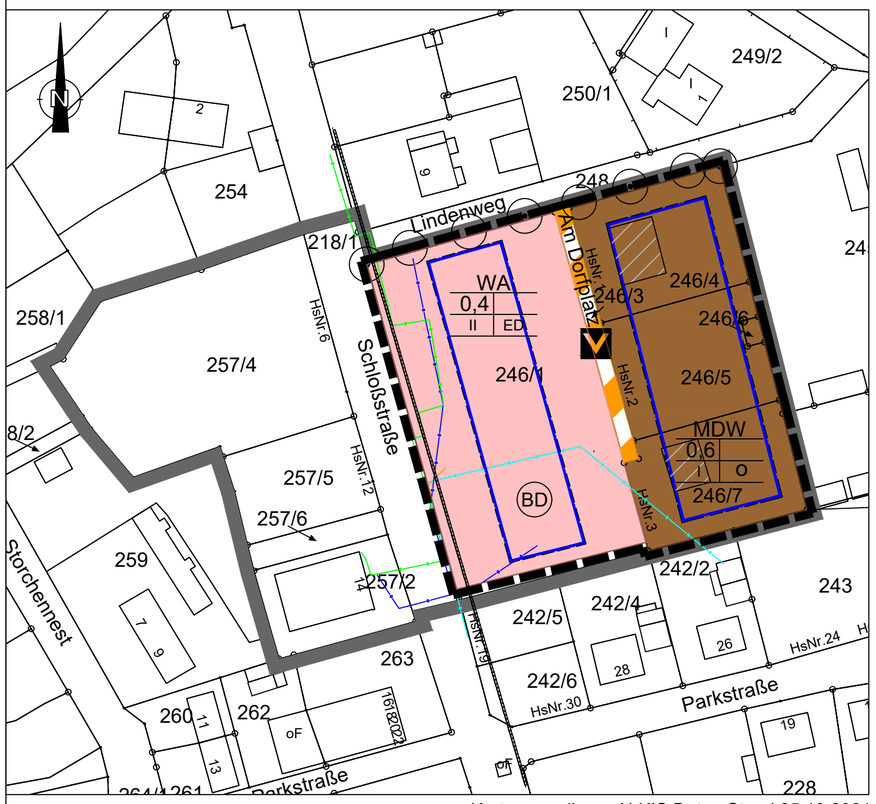
Satzung der Gemeinde Blankenhof über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Dorfkern Chemnitz"

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Daten Stand 05.10.2021

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet i. V. m. textlicher Festsetzung 1.5	§ 3 BauNVO
MDW	Dörfliches Wohngebiet i. V. m. textlicher Festsetzung 1.6	§ 5a BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone unten links)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
2. Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
3. Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich; Privatstraße	
5. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. Nachrichtliche Übernahme		§ 9 Abs. 6 BauGB
BD	Bodendenkmal	
III. Hinweise		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4	
	Wasserleitung unterirdisch	
	Gashochdruckleitung der E.DIS Netz GmbH	
	Schmutzwasserleitung unterirdisch	
	Baumreihe geschützt nach § 19 NatSchAG	
IV. Darstellung ohne Normcharakter		
246/1	Flurstücksnummer	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
26	vorhandener Gebäudebestand	
	nachgetragener Gebäudebestand	

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die am 14. Juni 2021 geändert worden ist.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die zuletzt am 14.06.2021 geändert worden ist.

Satzung der Gemeinde Blankenhof über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfkern Chemnitz“ (Gemarkung Chemnitz Flur 2 Flurstücke 246/1 (teilweise), 246/3, 246/4, 246/5, 246/6 und 246/7)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, des § 13a BauGB (Aufstellung im vereinfachten Verfahren) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom …… der Bebauungsplan Nr. 4 „Dorfkern Chemnitz“, der am 22.08.2012 in Kraft getreten ist, wie folgt geändert:

A Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.

B Textliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzung 1.4 wird gestrichen.

Es werden folgende textlichen Festsetzungen ergänzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

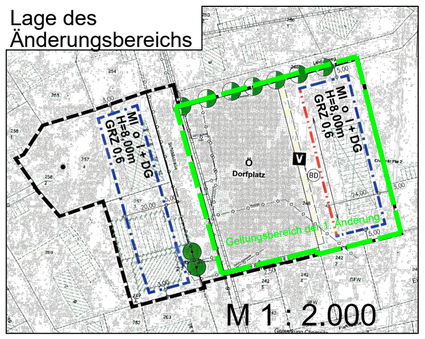
1.0 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1- 5a BauNVO

1.5 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.6 Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)
Die nach § 5a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

C Örtliche Bauvorschriften
Die Vorschrift Nr. 2 wird wie folgt ergänzt:
2. Dachausbildung von Hauptgebäuden
Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 35 ° als Sattel- oder Walm- oder Krüppelwalmdach. Abweichend zu Satz 1 ist bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen die zulässige Dachneigung auf höchstens 25 ° begrenzt.

Lage des Änderungsbereichs



Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof hat in ihrer Sitzung am 09.06.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Dorfkern Chemnitz“ nach § 13 a BauGB gefasst. Der Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfkern Chemnitz“ wurde am 09.06.2022 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom …… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Dorfkern Chemnitz“ und die Begründung haben in der Zeit vom …… bis zum …… nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am …… in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. …… ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar.

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof hat in ihrer Sitzung am …… die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Dorfkern Chemnitz“ wurde am ……von der Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Blankenhof, den ……

Siegel Bürgermeister

6. 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 Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den ……

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Dorfkern Chemnitz“ wird hiermit ausgefertigt.

Blankenhof, den ……

Siegel Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Dorfkern Chemnitz“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am …… in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. ….. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am …… in Kraft getreten.

Blankenhof, den ……

Siegel Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Dorfkern Chemnitz" der Gemeinde Blankenhof

Stand: Entwurf 09.06.2022

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann