

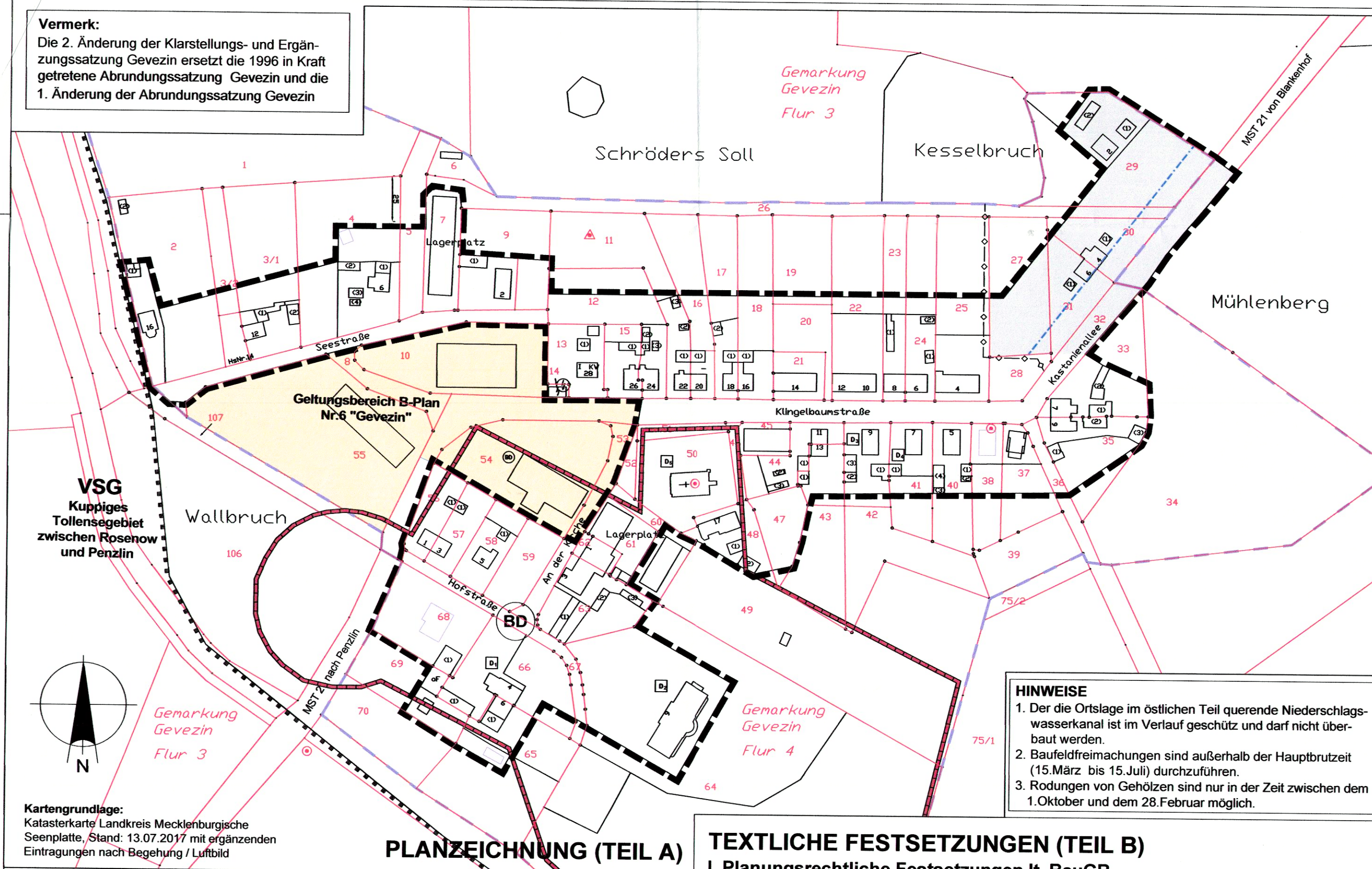
GEMEINDE BLANKENHOF - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

2. Änderung Klarstellung- und Ergänzungssatzung Gevezin (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom 30.08.2018 folgende 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil GEVEZIN erlassen:

Vermerk:

Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin ersetzt die 1996 in Kraft getretene Abrundungssatzung Gevezin und die 1. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin



Kartengrundlage:
Katasterkarte Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Stand: 13.07.2017 mit ergänzenden Eintragungen nach Begehung / Luftbild

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 u. 3 BauGB übernommener Ergänzungsbereich (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB/ § 23 Abs.3 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmal Farbe BLAU)
- Baudenkmal
- 1 - Hofstraße 4, 6/ Inspektorenhaus 2 - Hofstraße 9 / Gutshaus mit Park
3 - Klingelbaumstraße 9 / Wohnhaus 4 - Klingelbaumstraße 7 / Wohnhaus mit Stallgebäude
5 - Klingelbaumstraße / Kirche mit Feldsteinmauer mit Backsteinfeiler und Lattenzaun
- Umgrenzung von angrenzenden Schutzgebieten / Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts VSG-Vogelschutzgebiet DE 2344-401 "Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin"
- gesetzlich geschützter Festpunkt (§ 26 GeoVermG M-V)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster Ergänzung Gebäude nach örtl. Begehung
- Flurgrenzen Geltungsbereich bestandskräftiger B-Plan Nr. 6 "Gevezin"
- Flurstücksgrenzen vorhandener Niederschlagswasserkanal
- Flurstücksnummern

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

HINWEISE

- Der die Ortslage im östlichen Teil querende Niederschlagswasserkanal ist im Verlauf geschützt und darf nicht überbaut werden.
- Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Hauptbrutzeit (15.März bis 15.Juli) durchzuführen.
- Rodungen von Gehölzen sind nur in der Zeit zwischen dem 1.Oktober und dem 28.Februar möglich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- Im Ergänzungsbereich ist die Errichtung von Gebäuden als Einzel- oder Doppelhaus gestattet (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.2 BauNVO).
- Im Ergänzungsbereich wird die Zahl der Vollgeschosse mit 1Vollgeschoss zulässig vorgegeben (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO).
- Gemäß § 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB sind im Ergänzungsbereich jeweils durch den Grundstückseigentümer folgende Gehölzanpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:
 - Anpflanzung einer Schutzhecke feldseitig über die gesamte Grundstücksbreite
 - Anpflanzen einer Linde im Vorgartenbereich.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V) (gelten im Ergänzungsbereich)

- Gestaltung der Hauptgebäude**
 - Zulässig sind nur Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat. Ziegelfassaden sind nur in den Farben rot bis rotbraun zulässig.
 - Zulässig sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 38° bis 52° mit roten bis rotbraunen Dachsteinen.
- Einfriedigungen**
 - Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis in eine Höhe von 1,20 m zulässig; innerhalb von Sichtdreiecken und Ein-/ Ausfahrten ist eine max. Höhe von 0,80 m einzuhalten.
- Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer**
 - Die Fassaden nicht gemäß Punkt 1.1 und die Dächer nicht gemäß Punkt 1.2 ausbildet,
 - Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen nicht wie im Punkt 2.1 vorgeschrieben vornimmt.Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Blankenhof hat am 20.04.2017 beschlossen, dass für die Ortslage Gevezin die 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin aufgestellt werden soll.
- Die Gemeindevertretung Blankenhof hat auf ihrer Sitzung am 18.01.2018 den Entwurf der 2. Änderung der Abrundungssatzung Gevezin gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Entwurf hat öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden beteiligt.
Der Entwurf wurde nach der Auslegung überarbeitet. Der geänderte Entwurf wurde auf der Sitzung am 17.05.2018 gebilligt und zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.06.2018 im "Neveriner Info" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.06.2018 bis 30.07.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blankenhof, den 31.07.2018



Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung Blankenhof hat am 30.08.2018 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Gemeindevertretung Blankenhof hat am 30.08.2018 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Blankenhof, den 27.09.2018



Bürgermeister

- 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, 31.01.2019



Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wird hiermit ausgefertigt.

Blankenhof, den 12.02.2019



Bürgermeister

- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauerwährend der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 23.02.2019 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Neveriner Info".
Die Satzung ist mit Ablauf des 23.02.2019 in Kraft getreten.

Blankenhof, den 26.02.2019



Bürgermeister

Gemeinde Blankenhof - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gevezin

Planungsstand: Satzungsbeschluss vom 30.08.2018

M:1:2.000