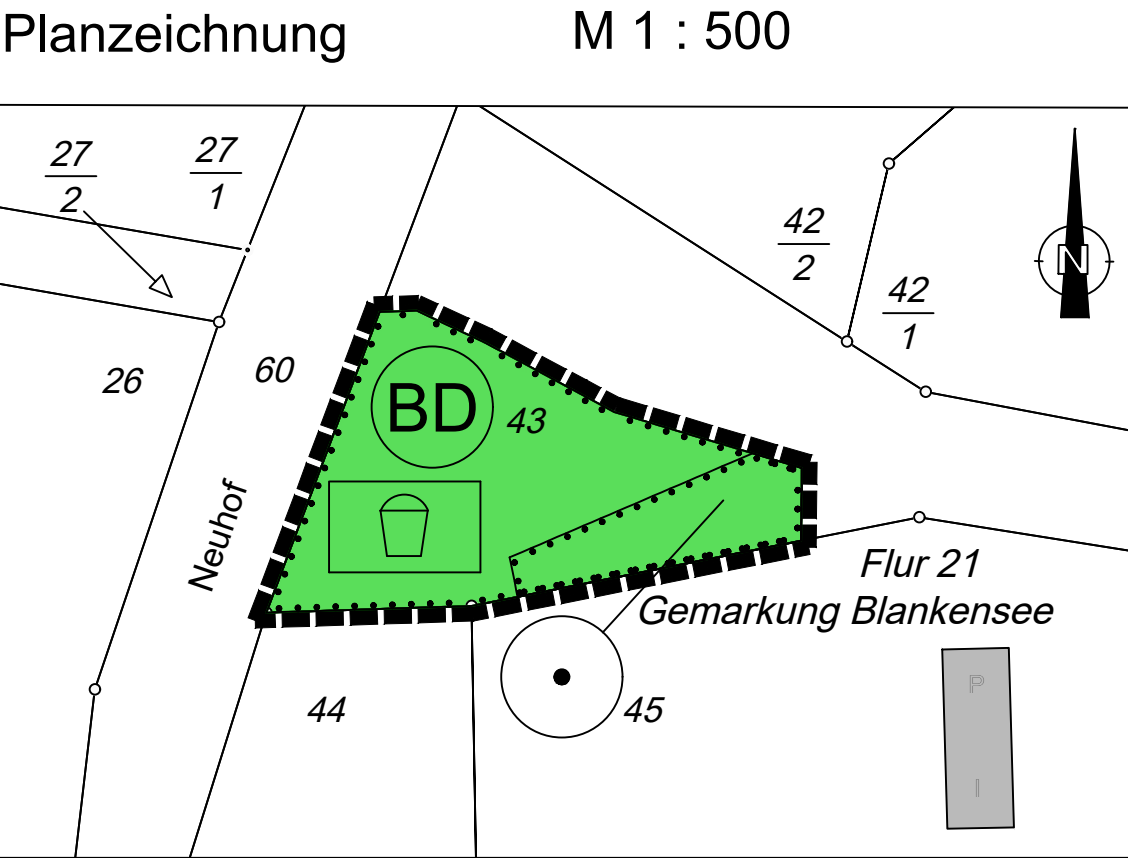


Satzung der Gemeinde Blankensee Landkreis Mecklenburgische Seenplatte über die 1. Änderung des Bebauungsplans "Neuhof Mitte" im Ortsteil Neuhof

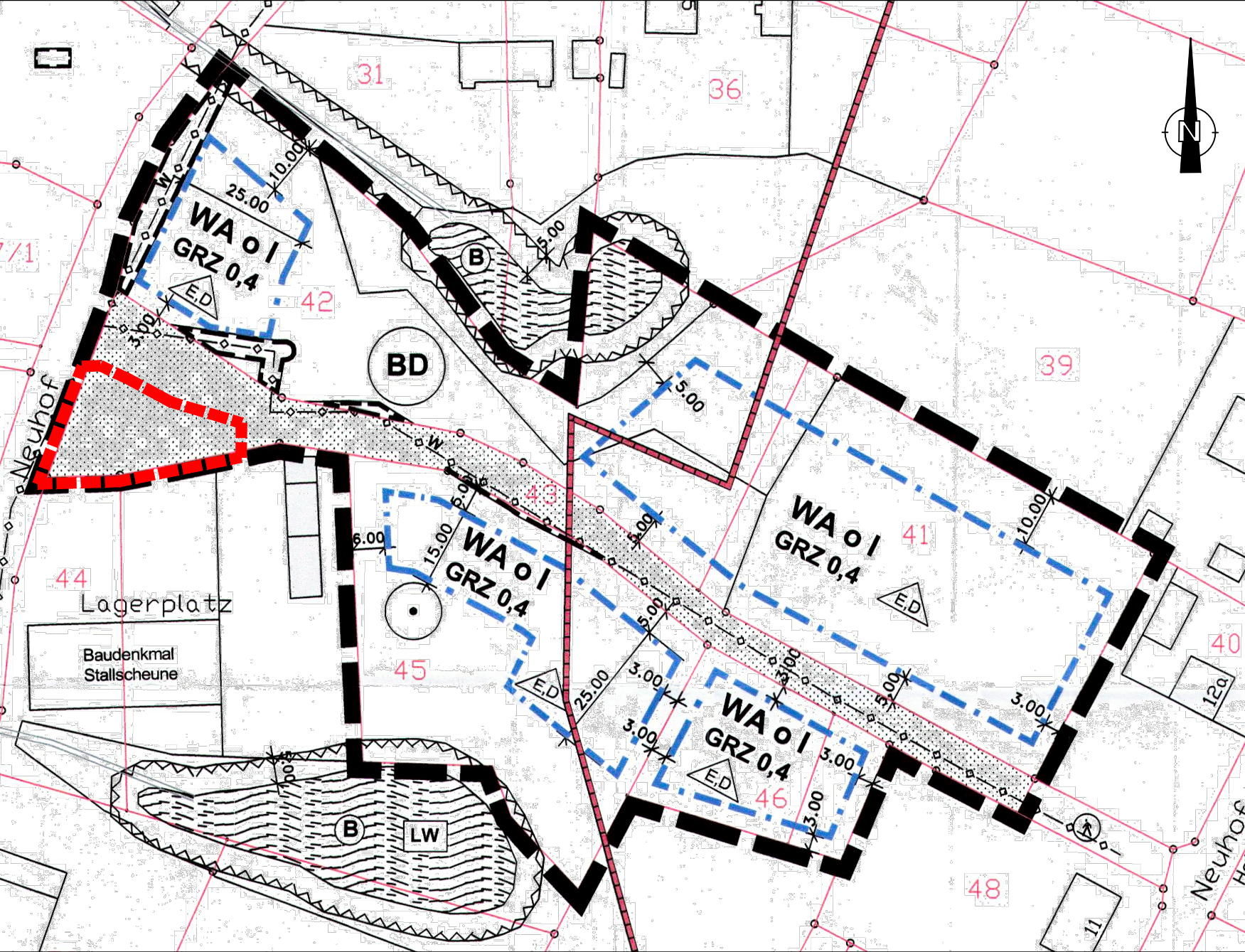


Kartengrundlage digitale ALK (Stand 13.08.2025)

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist),
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130).

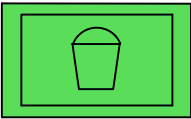
rotes Polygon zeigt Lage des Änderungsbereichs im wirksamen B-Plan "Neuhof-Mitte" Maßstab 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

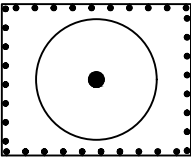
I. Festsetzungen

1. Grünflächen



öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Spielplatz

2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Erhaltung von Bäumen

3. Sonstige Planzeichen



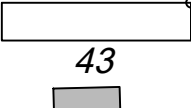
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. Nachrichtliche Übernahmen

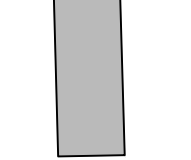


Gebiet mit bekanntem Bodenkmal

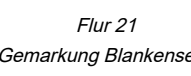
III. Darstellungen ohne Normcharakter



Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer



Gebäudebestand



Flurbezeichnung
Gemarkungsbezeichnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB

Satzung der Gemeinde Blankensee über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neuhof Mitte“ im Ortsteil Neuhof (Gemarkung Blankensee Flur 21 Flurstück 43 (teilweise))

Aufgrund des § 10 des (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, des § 13 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 mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom der Bebauungsplan „Neuhof Mitte“, der am 12.02.2020 als Satzung beschlossen wurde, wie folgt geändert:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuhof Mitte“ des Ortsteils Neuhof, festgesetzt durch Satzung vom 12.02.2020 außer Kraft.

A Zeichnerische Festsetzungen

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

B Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Die Fläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

2. Zulässige Anlagen

2.1 Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Tische, Abfallbehälter, Fahrradständer sowie Informations- und Hinweisschilder, soweit sie dem Spiel- und Aufenthaltszweck dienen.

2.2 Wege und Zuwegungen einschließlich barrierefreier Erschließung.

2.3 landschaftsgerechte Bepflanzungen (Rasen, Sträucher, Bäume) sowie Pflege- und Schutzeinrichtungen (z. B. Einfriedungen bis max. 1,20 m Höhe, sofern sie der Verkehrssicherheit dienen)

3. Unzulässige Nutzungen

3.1 Wohngebäude, Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, gewerbliche oder sonstige bauliche Anlagen, die nicht dem Spielplatz- oder Grünflächennutzen zugeordnet sind.

3.2 Lagerungen, Abstellflächen oder Einfriedungen, die den Charakter der öffentlichen Grünfläche beeinträchtigen.

4. Bodenversiegelung

4.1 Die Versiegelung ist auf das für Spielgeräte, Sitzbereiche und Wege erforderliche Maß zu beschränken.

4.2 Großflächig versiegelte Beläge sind unzulässig; zulässig sind wasserdurchlässige Beläge (z. B. Sand, Holzhäcksel, Rasenfugenpflaster).

5. Gestaltung / Pflege

5.1 Die Grünfläche ist dauerhaft als Spiel- und Aufenthaltsbereich zu unterhalten.

5.2 Bei der Auswahl von Bepflanzungen sind standortgerechte, überwiegend heimische Gehölzarten zu bevorzugen.

C Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankensee hat in ihrer Sitzung am 26.11.2025 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“ nach § 13 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Strelitzer Echo Nr. am sowie im Internet vom bis auf der Seite der Gemeinde Blankensee und über das Bau- und Planungsportal M-V erfolgt.

2. Die Planungsabsicht wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerischen Stellungnahmen liegen mit Schreiben vom vor.

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankensee hat in ihrer Sitzung am 26.11.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neuhof Mitte“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neuhof Mitte“ und die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Die zu veröffentlichenden Unterlagen wurden in der Zeit vom bis zum im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am Im Strelitzer Echo Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war vom bis zum auf der Internetseite der Gemeinde Blankensee eingestellt. Die Bekanntmachung war vom bis zum über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.

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

7. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neuhof Mitte“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Blankensee beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Blankensee, den

Siegel

Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“ wird hiermit ausgefertigt.

Blankensee, den

Siegel

Bürgermeister

10. Der Beschluss der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Neuhof Mitte“ 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 im Strelitzer Echo 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.

Blankensee, den

Siegel

Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplans "Neuhof Mitte" im Ortsteil Neuhof der Gemeinde Blankensee
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Stand: Entwurf Oktober 2025