

Satzung der Gemeinde Blumenholz

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den Bebauungsplan *Blumenhagen-Mitte*

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan "Blumenhagen - Mitte" der Gemeinde Blumenholz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.



Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage	
Festsetzungen			
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
0,25	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß II Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
86,00 m ü. HN	maximale Firsthöhe über HN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	Einfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
Zweckbestimmung:			
	Gehölzbestand		
	Fläche für Abfallentsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB	

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet 045 Tollensebecken. Die Grenzen sind in der Planzeichnung nicht darstellbar.

Darstellung ohne Normcharakter

	Böschung
	bestehende Höhen über DHHN92
	bestehende Gebäude
	bestehende Flurstücksgrenze
	geplante Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	bestehender Laubbaum
	Gehölzbestand

Text (Teil B)

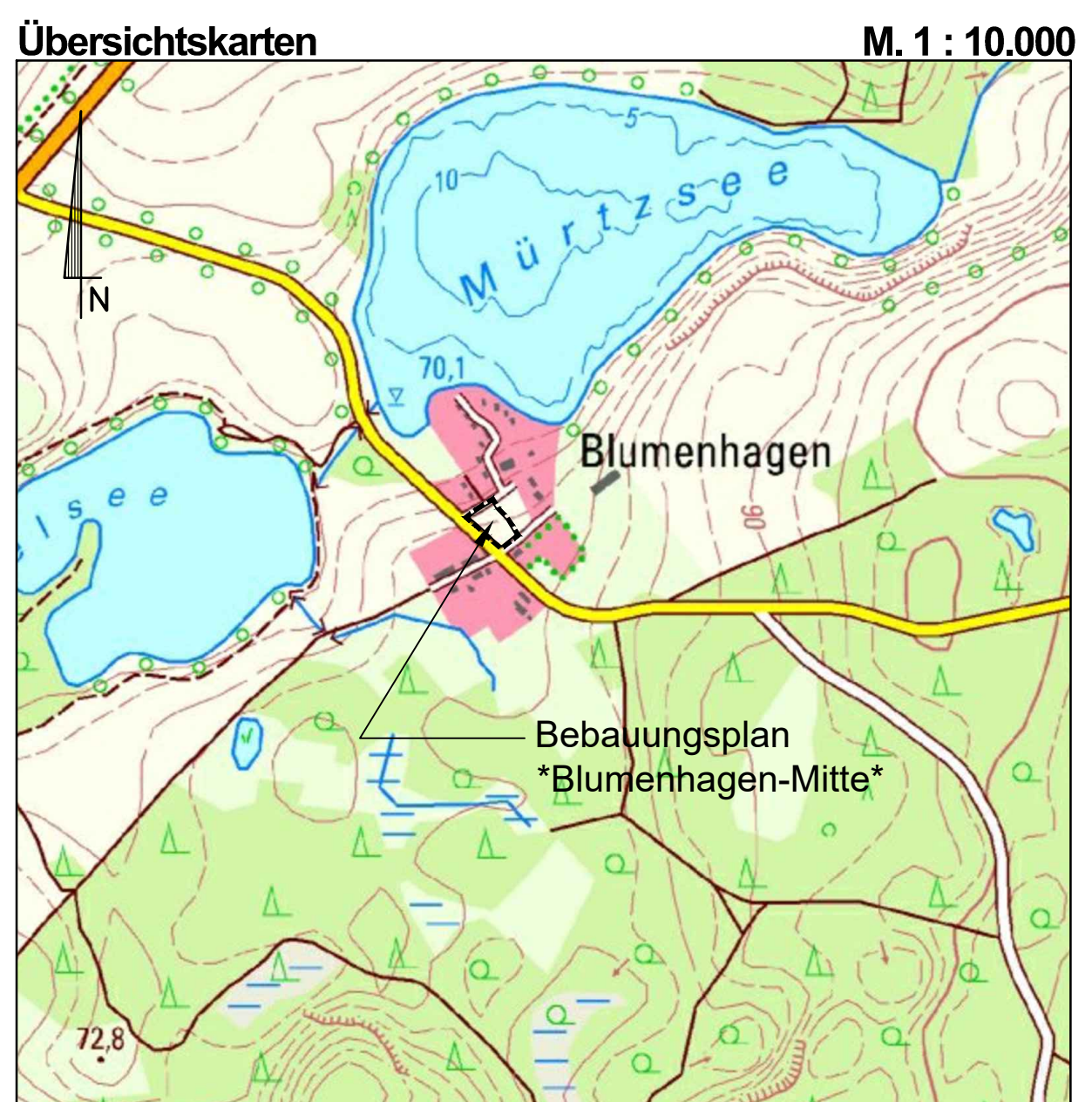
- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Nutzung als Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
 - Anlagen für die Verwaltung,
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 Ausnahmsweise sind zulässig
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - nicht störende Gewerbebetriebe
 wenn mindestens die Hälfte der Gesamtnutzfläche der Hauptgebäude weiterhin als Wohnung genutzt wird.
- Höhe baulicher Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Firsthöhe, gemessen über der angegebenen Geländeoberfläche, nicht überschreiten. Ein Überschreiten der Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten (z.B.: Schornsteine und Antennenanlagen) ist max. bis zu 1m zulässig.
- Zufahrten zu Tiefgaragen**
 Nur im gekennzeichneten Bereich für Zufahrten, sind Abtragungen für Zufahrten zu Tiefgaragen zulässig.
- Stellplätze und Garagen** § 12 BauNVO
 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Nebenanlagen für die Kleintierhaltung** § 14 Abs. 1 BauNVO
 Als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch solche für die Kleintierhaltung zulässig. Diese dienen der Unterbringung und Haltung von Kleintieren in ortstüblicher, dorttypischer und gebietsverträglicher Weise.
- Erhaltungsgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
vorhandene Hecke
 Die vorhandene Hecke, festgesetzt als Gehölzbestand, ist zu erhalten und während der Bauaufbereitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Beschädigungen vorzunehmen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Schutz von Vegetationsbeständen und Gehölzen
 Die vorhandene Hecke, festgesetzt als Gehölzbestand, und die nördlich an den Wirkbereich angrenzende Robinie sind durch einen ausreichenden Abstand von Baufeld und deren Zuwegung sowie einem Wurzel- und Stammschutz vor Beeinträchtigung zu schützen.
 - Bauzeitenregelung
 Die Bauaufbereitung ist außerhalb der Brutzeit in der Zeit von Ende Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
 - Vergrämnungsmaßnahme
 Erfolgen die Bauaufbereitung und der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit potenziell vorkommender Brutvögel sind die Bauarbeiten kontinuierlich fortzuführen, damit eine Vergrämnung stattfindet und das Baufeld und dessen nähere Umgebung nicht als Brutplatz genutzt wird.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
 - Dächer
 7.1.1 Für Hauptgebäude sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig.
 7.1.2 Nebendächer sind nur bis zu 25% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
 - Die Ziffern 9.1 und 9.2 gelten nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.
 - Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist zulässig.
 - Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt.

Hinweise

Okokonto
 Der Eingriff in Natur- und Landschaft wird entsprechend der Eingriffsregelung über das Okokonto 34_MSE-041_Rosenholz: Naturwald Rosenholz bei Hohenzieritz ausgeglichen. Bei der Maßnahme handelt es sich um die Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Hohenzieritz vom 21.04.2022.
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Strelitzer Echo" und im Internet unter www.amtneustrelitz-land.de am erfolgt.
 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPGI mit Schreiben vom beteiligt worden.
 Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Die Gemeindevertretung Hohenzieritz hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil B) sowie der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit von bis zum im Amt Am Neustrelitz Land, Marienstraße 5, 17235 Neustrelitz während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Strelitzer Echo" und im Internet unter www.amtneustrelitz-land.de ersichtlich bekannt gemacht worden.
 Blumenholz, den
 Bürgermeister
 Die Gemeindevertretung Hohenzieritz hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung Hohenzieritz als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
 Hohenzieritz, den, Bürgermeister
 Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden.
 den, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Die Satzung über den Bebauungsplan "Blumenhagen-Mitte, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil B) mit der Begründung wird hiermit ausgestellt.
 Blumenholz, den Bürgermeister



Entwurf

ign
 ign Melzer Voigtländer Winter Lütlich
 Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH
 Lloydstraße 3 +49 3991 64090
 17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

Waren (Müritz), Januar 2026

Satzung der Gemeinde Blumenholz (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte) über den Bebauungsplan *Blumenhagen-Mitte*