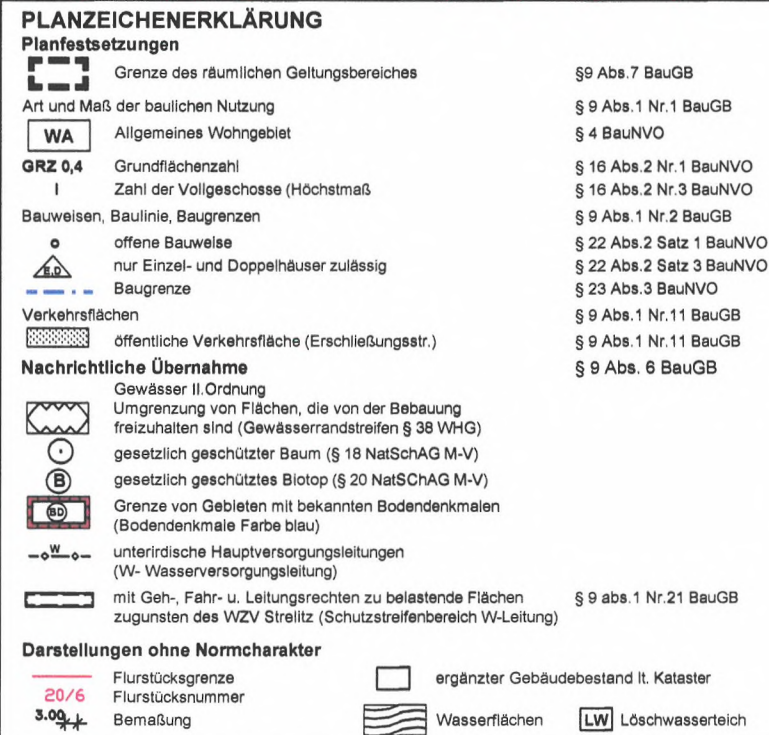


Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankensee vom 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplanes "Neuhof Mitte", Neuhof bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen:



1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und nicht störende Handwerksbetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die im WA allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften) und Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zugelassen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im WA alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO mit Ausnahme von Ferienwohnungen als Betrieb des Beherbergungsgewerbes oder als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nach § 13 a BauNVO wird im WA je Grundstück eine Ferienwohnung als untergeordnete Nutzung neben der Hauptnutzung Wohnen allgemein zugelassen.

2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Die Baufeldfreimachung ist nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01. März bis 31. August durchzuführen; der Eingriff in Gehölze ist im Zeitraum vom 01. März bis 30. September des Folgejahres verboten.

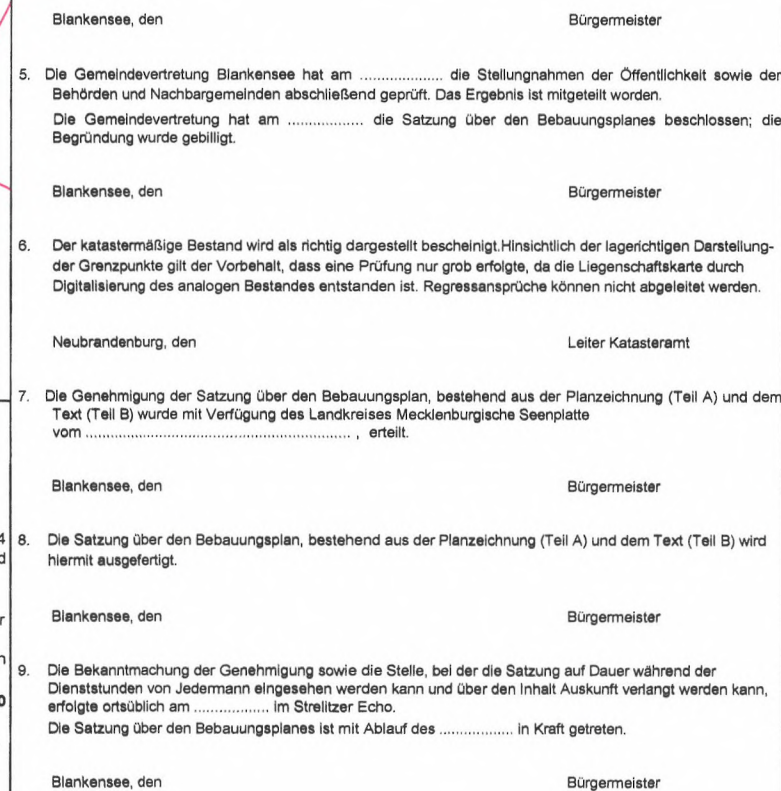
II. Hinweise

1. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale bekannt (Bodendenkmale Farbe blau). Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG).

2. Für die auf den Grundstücken vorhandenen Bäume gilt, dass gem. § 18 (NatSchG) M-V alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 1 m, gemessen in Höhe von 1,30 m über den Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Sollten bei der Umsetzung von Baumaßnahmen Baumfällungen erforderlich werden, ist vor Abbruch ein Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchG M-V bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Der Kompensationsumfang ist nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2017 zu ermitteln.

Außerdem ist im Plangebiet der nach der bestandskräftigen Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Blankensee vom 21.11.2001, zuletzt geändert am 27.02.2007, geschützte Gehölzbestand zu erhalten, pflegen und zu schützen.



Auftraggeber:	Gemeinde Blankensee, über Amt Neustrelitz-Land, Marienstr. 5, 17235 Neustrelitz		
Auftragnehmer:	A&S GmbH Neubrandenburg, Milarch Str. 1, 17033 Neubrandenburg Dipl.-Ing. R. Nietiedt, M.Sc. F. Milbrandt		
Plan:	Bebauungsplan "Neuhof Mitte", Neuhof		
N:\2018B110\dwg\Entwurf März 2019.dwg			
Phase:	Entwurf		
Datum:	März 2019		M:1:1000