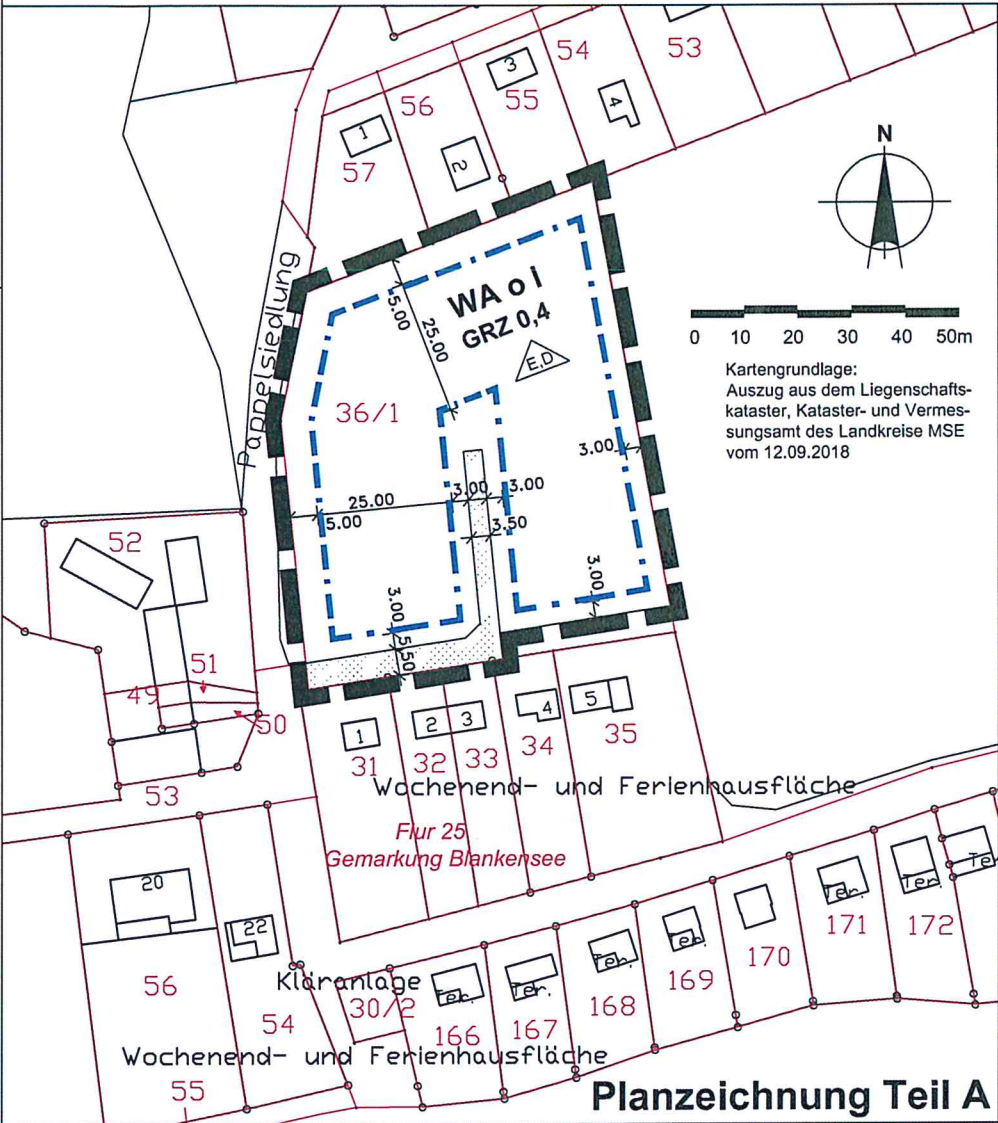


GEMEINDE BLANKENSEE Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan "Erweiterung Wohnen am Uferweg", Wanzka

(vorz. B-Plan / B-Plan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

|  |                                                  |                          |
|--|--------------------------------------------------|--------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches          | § 9 Abs.7 BauGB          |
|  | Art und Maß der baulichen Nutzung                | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB     |
|  | Allgemeines Wohngebiet                           | § 4 BauNVO               |
|  | Grundflächenzahl                                 | § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO   |
|  | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)               | § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO   |
|  | Bauweisen, Baulinie, Baugrenzen                  | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB     |
|  | offene Bauweise                                  | § 22 Abs.2 Satz 1 BauNVO |
|  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig            | § 22 Abs.2 Satz 3 BauNVO |
|  | Baugrenze                                        | § 23 Abs.3 BauNVO        |
|  | Verkehrsflächen                                  | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB    |
|  | öffentliche Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB    |

Darstellungen ohne Normcharakter

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Gebäudebestand lt. Kataster |
|  | Flurstücksgrenze            |
|  | Flurstücksnummer            |
|  | Bemaßung                    |

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 Bebauungsplan "Erweiterung Wohnen am Uferweg", Wanzka bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen:



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- 1.0 Art u. Maß der baulichen Nutzung /Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
- 1.1 Das Allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die im WA allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr.2 und 3 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zugelassen. Nicht zugelassen werden außerdem die nach § 2 Abs.2 Nr.1 den zulässigen Wohngebäuden zuzuordnende Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im WA alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2.0 Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- 2.1 Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.September des Jahres bis 01. März des Folgejahres durchzuführen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (86 LBauO M-V)

- 1.0 Fassaden Hauptgebäude
- 1.1 Zulässig sind Putzfassaden in hellen Farbtönen und rot/rotbraunes bzw. rotgelbes Mauerwerk (Verblendmauerwerk). Zulässig ist die Ausbildung von Fassadenteile in Holz.
- 2.0 Dächer Hauptgebäude
- 2.1 Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von 25° bis 45° in Harteindeckung in den Farben rot - rotbraun/ braun oder anthrazit. Zulässig sind Sattel-, Krüppel- oder Walmdächer.
- 3.0 Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer
- die Ausbildung der Fassaden nicht wie in Punkt 1.1 vorgegeben ausführt
  - die Dächer nicht wie in Punkt 2.1 vorgegeben ausbildet
- Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

III. HINWEISE

1. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Blankensee vom 27.11.2018. Die Gemeindevertretung Blankensee hat beschlossen, dass der Bebauungsplan nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 13 a Abs.3 BauGB am ..... im Strelitzer Echo ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung Blankensee hat am ..... den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Strelitzer Echo ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Desweiteren konnten die Unterlagen über den Entwurf während der Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage des Amtes Neustrelitz Land [www.amt-neustrelitz-land.de](http://www.amt-neustrelitz-land.de) unter dem Pfad ..... eingesehen werden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs.2 und § 2 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Blankensee, den .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bürgermeister .....      |
| 4. Die Gemeindevertretung Blankensee hat am ..... die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.                                                                                                                                                        |                          |
| Die Gemeindevertretung hat am ..... die Satzung über den Bebauungsplan beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| Blankensee, den .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bürgermeister .....      |
| 5. 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 .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Leiter Katasteramt ..... |
| 6. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ..... erteilt.                                                                                                                            |                          |
| Blankensee, den .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bürgermeister .....      |
| 7. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.                                                                                                                                                                                                    |                          |
| Blankensee, den .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bürgermeister .....      |
| 8. Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte ortsüblich am ..... im Strelitzer Echo.                                                                            |                          |
| Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| Blankensee, den .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bürgermeister .....      |

Gemeinde Blankensee - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Bebauungsplan "Erweiterung Wohnen am Uferweg", Wanzka

|                |                                                                                                             |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auftraggeber:  | Gemeinde Blankensee, über Amt Neustrelitz-Land,                                                             |
| Auftragnehmer: | A&S GmbH Neubrandenburg, Milarch Str. 1, 17033 Neubrandenburg<br>Dipl.-Ing. R. Nietiedt, M.Sc. F. Milbrandt |
| Plan:          | Bebauungsplan "Erweiterung Wohnen am Uferweg", Wanzka<br>N:\2018B105\dwg\Wanzka_Entwurf.dwg                 |
| Phase:         | Entwurf                                                                                                     |
| Datum:         | November 2018                                                                                               |
| M:             | 1:1000                                                                                                      |