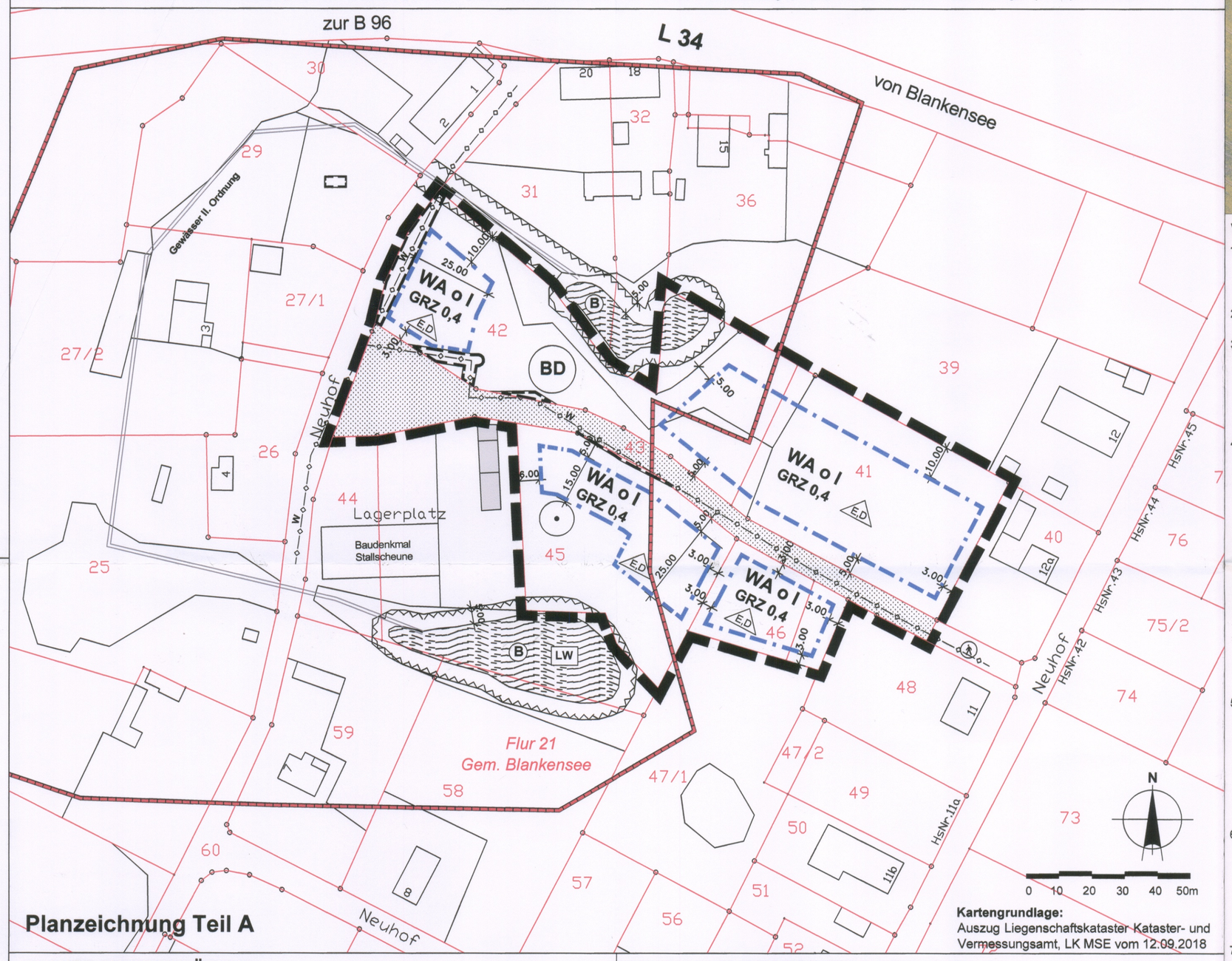
GEMEINDE BLANKENSEE Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan "Neuhof Mitte", Neuhof (vorz. B-Plan nach § 13 b BauGB)

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 30.07. 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplanes "Neuhof Mitte", Neuhof bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen:



Planzeichnung Teil A

Kartengrundlage:
Auszug Liegenschaftskataster Kataster- und Vermessungsamt, LK MSE vom 12.09.2018

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Blankensee vom 27.11.2018. Die Gemeindevertreung Blankenssee hat beschlossen, dass der Bebauungsplan nach § 13 a BauGB im beschleunigtem Verfahren aufgestellt werden soll. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 13 a Abs.3 BauGB am 22.12.18 im Strelitzer Echo ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden. 27.11.2018
3. Die Gemeindevertretung Blankensee hat am ~~22.12.2018~~ den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. 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. Der Entwurf hat vom 2.01.2019 bis 8.02.2019 öffentlich ausgelegen. Aufgrund eines Verfahrensfehlers hat der Entwurf erneut ausgelegen.
4. Am 26.03.2019 hat die Gemeindevertretung die zum Entwurf vom November 2018 eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Aufgrund von Bedenken zum Planverfahrens nach § 13a BauGB wurde beschlossen, das Planverfahren nach § 13b BauGB durchzuführen. Der Entwurf vom März 2019 wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der betroffenen Behörden bestimmt.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregeungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.04.2019 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 06.05.2019 bis einschließlich 04.06.2019 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 unter dem Pfad "Bürgerservice", "Bebauungspläne" eingesehen werden.

   Blankensee, den 25.09.'19 Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung Blankensee hat am 30.07.2019 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Nachbargemeinden abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Die Gemeindevertretung hat am 30.07.2019 die Satzung über den Bebauungsplanes beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.

   Blankensee, den 25.09.'19 Bürgermeister
6. 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 12.08.2019 i.A. Leiter Katasteramt
7. 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 09.03.2020, erteilt.

   Blankensee, den 06.05.2020 Bürgermeister
8. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

   Blankensee, den 06.05.2020 Bürgermeister
9. 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 Bebauungsplanes ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

   Blankensee, den Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9 Abs.7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
Bauweisen, Baulinie, Baugrenzen		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 Satz 1 BauNVO
E,D	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 (Erschließungsstr.)	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Nachrichtliche Übernahme		§ 9 Abs. 6 BauGB
	Gewässer II.Ordnung	
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandstreifen § 38 WHG)	
	gesetzlich geschützter Baum (§ 18 NatSchAG M-V)	
B	gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)	
BD	Grenze von Gebieten mit bekannten Bodendenkmalen (Bodendenkmale Farbe blau)	
W	unterirdische Hauptversorgungsleitungen (W- Wasserversorgungsleitung)	
	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des WZV Strelitz (Schutzstreifenbereich W-Leitung)	§ 9 abs.1 Nr.21 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze		ergänzter Gebäudebestand lt. Kataster
20/6	Flurstücksnummer		
3.00	Bemaßung		Wasserflächen
		LW	Löschwasserteich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

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 gegenwärtigemKenntnisstand 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 (NatSchAG) 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 NatSchAG 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.

Gemeinde Blankensee - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Bebauungsplan "Neuhof Mitte", Neuhof

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\Plan Satzungsbeschluss.dwg
Phase:	Satzungsbeschluss
Datum:	30.07.2019 **M:1:1000**