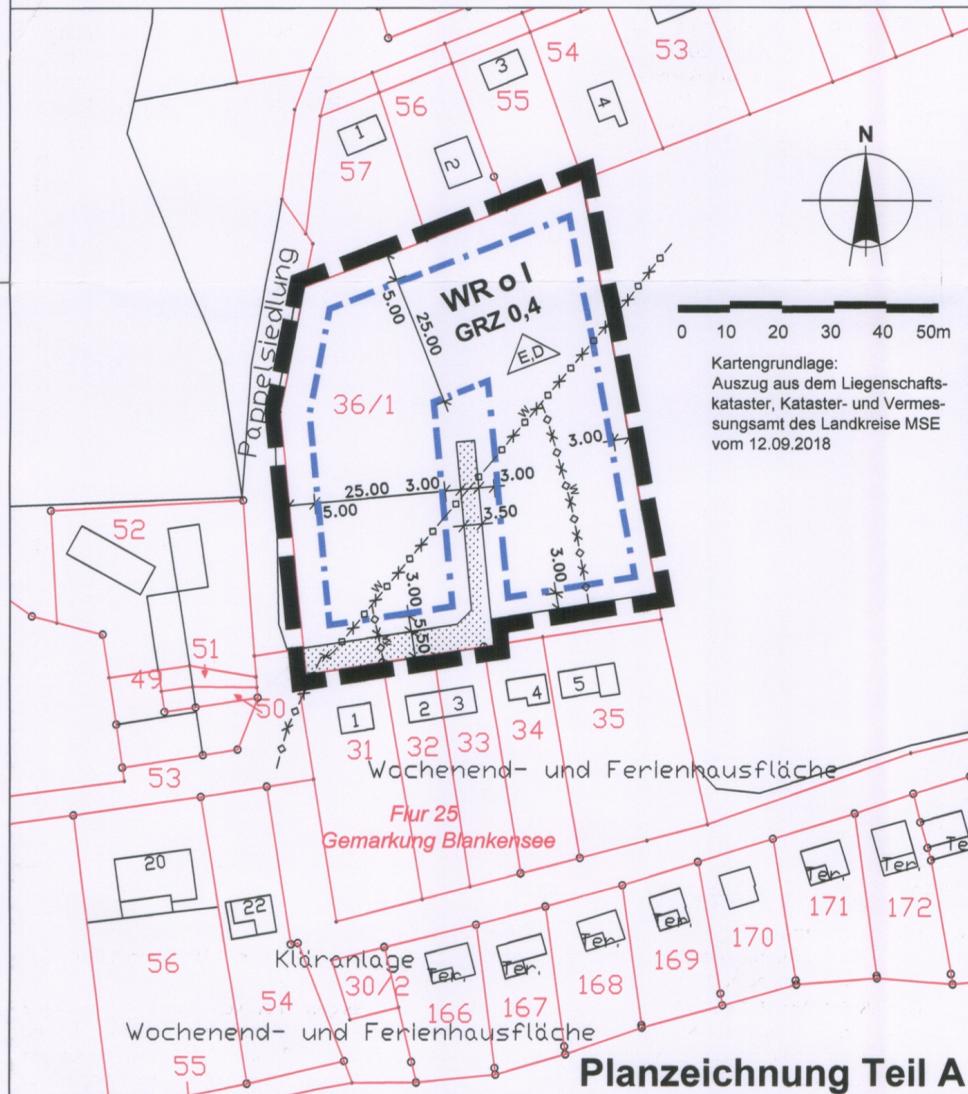


GEMEINDE BLANKENSEE Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

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)



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 30.04.2019 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 Reine Wohngebiet WR dient dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die im WR allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 3 Abs.2 Nr.2 (Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen) nicht zugelassen. Nicht zugelassen werden außerdem die nach § 3 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 WR alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 3 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.
2. Die über das Plangebiet verlaufenden Wasserversorgungsleitungen sind auf Kosten des Erschließungsträgers umzuverlegen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 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
	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	
	vorhandene Wasserleitung (Umverlegung geplant)	

VERFAHRENSVERMERKE

1. 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 22.12.18 im Strelitzer Echo ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung Blankensee hat am 27.11.2018 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 22.12.18 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 02.01.2019 bis einschließlich 08.02.2019 und erneut vom 10.03.2019 bis einschließlich 10.04.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen über den Entwurf könnten während der Auslegungsfrist vom 10.03.2019 bis 10.04.2019 im Internet auf der Homepage des Amtes Neustrelitz Land www.amt-neustrelitz-land.de unter dem Pfad "Bürgerseite" > "Bebauungspläne" 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 17.09.19

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung Blankensee hat am 30.04.2019 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 30.04.2019 die Satzung über den Bebauungsplan beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.

Blankensee, den 17.09.19

Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen 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 25.07.2019

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 20.12.2019 erteilt.

Blankensee, den 16.01.2020

Bürgermeister

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

Blankensee, den 16.01.2020

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
Dipl.-Ing. R. Nietiedt, M.Sc. F. Milbrandt

Plan: Bebauungsplan "Erweiterung Wohnen am Uferweg", Wanzka
N:\2018B105\dwg\Wanzka_Satzungsbeschluss.dwg

Phase: Satzungsbeschluss
Datum: 30.04.2019

M: 1:1000