

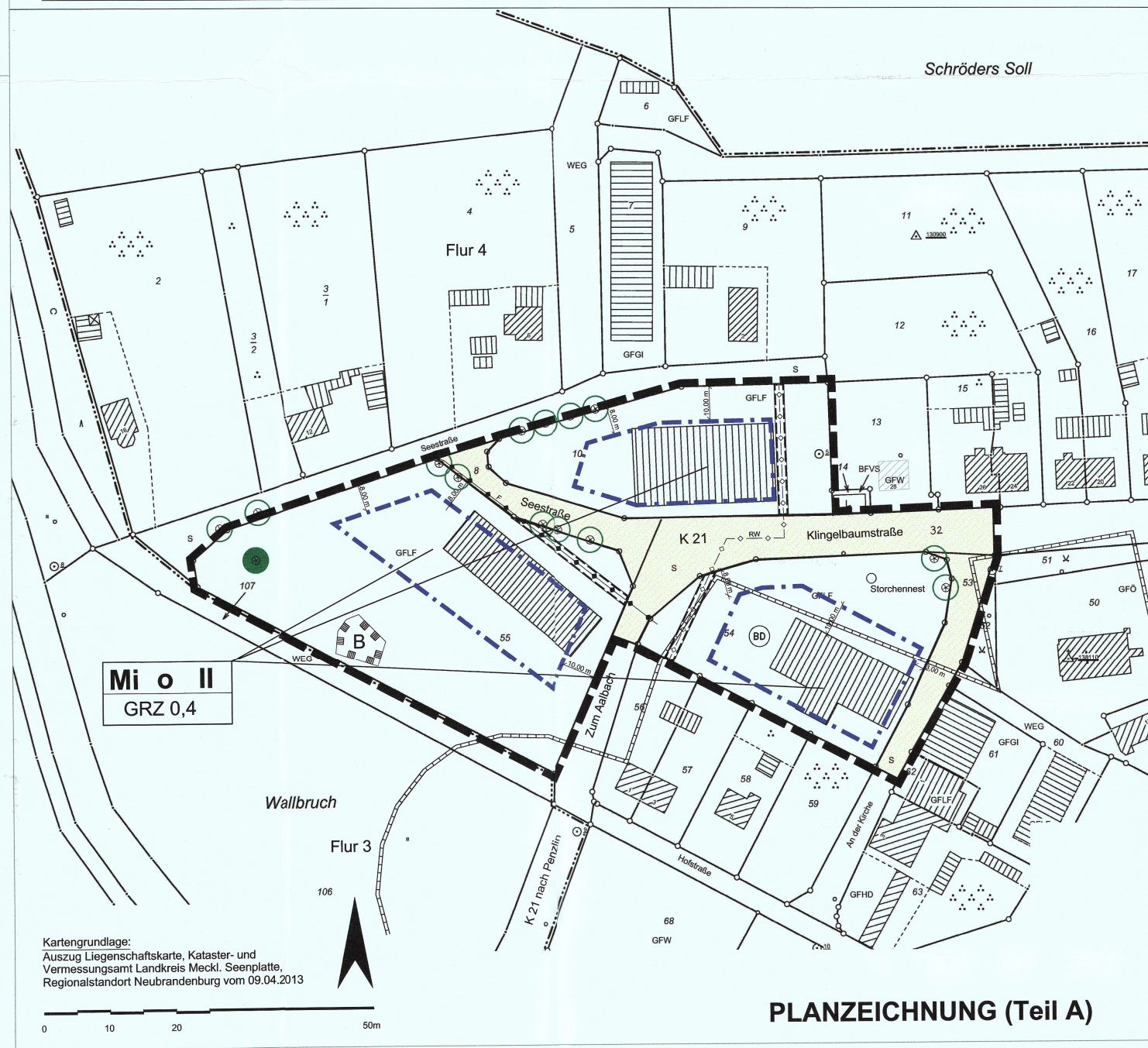
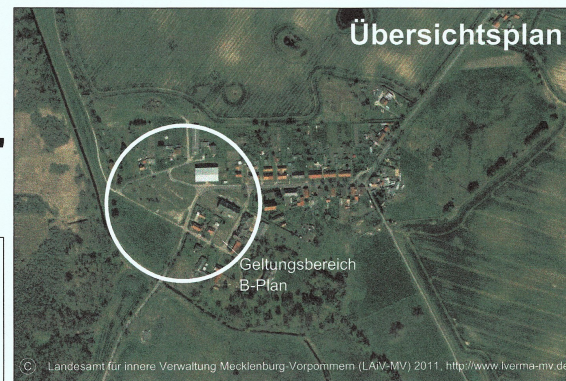
# Gemeinde Blankenhof

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

### Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 "Gevezin"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Auf Grund des §10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. I Nr.29 S.1548), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Blankenhof vom 31.07.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Gevezin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHNUNG (Teil A)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Planfestsetzungen

| Art und Maß der baulichen Nutzung |                                    | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB                                           |
|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>MI</b>                         | Mischgebiet                        | § 6 BauNVO                                                      |
| <b>GRZ 0,4</b>                    | Grundflächenzahl                   | § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO                                          |
| <b>II</b>                         | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) | § 16 Abs.2 Nr.3 / § 20 Abs.1 BauNVO i.V.m. § 87 Abs.2 LBauO M-V |
| Bauweise                          |                                    | § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB                                           |
|                                   | Baugrenze                          | § 23 Abs.3 BauNVO                                               |
|                                   | offene Bauweise                    | § 22 Abs.2 BauNVO                                               |
| Verkehrsflächen                   |                                    | § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB                                          |
|                                   | Verkehrsfläche                     |                                                                 |

### Sonstige Planzeichen

|  |                                           |                        |
|--|-------------------------------------------|------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches   | § 9 Abs.7 BauGB        |
|  | Erhaltungsgebot Baum                      | § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB |
|  | Erhaltungsgebot geschützter Baum (Weide)  | § 18 NatSchAG M-V      |
|  | mit Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB  |

### Darstellungen ohne Normcharakter

|  |                                        |  |                                                                  |
|--|----------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|
|  | Gebäudebestand                         |  | Gehölzbestand (nicht eingemessen)                                |
|  | Flurgrenze                             |  | Mast mit Storchennest                                            |
|  | Flurstücksgrenzen<br>Flurstücksnummern |  | vorhandene unterirdische Leitungen<br>RW- Regenwasserkanal       |
|  |                                        |  | vorhandene oberirdische Leitungen<br>F - Telekommunikationslinie |

### Nachrichtliche Übernahme

|  |                                                                                        |                                     |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|  | Umgrenzung von Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechts (gesetzlich geschütztes Biotop) | § 9 Abs.6 BauGB / § 20 NatSchAG M-V |
|  | Umgrenzung von Gebieten mit bekannten Bodendenkmälern (Bodendenkmal Farbe BLAU)        | § 9 Abs.6 BauGB                     |

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

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

##### 1.1 Im Mischgebiet sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude
2. Büro- und Geschäftsgebäude
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

##### 2.1 Vor Rückbaubeginn ist eine gutachterliche Untersuchung der Gebäude auf Nutzungsspuren geschützter Arten zur Festlegung der erforderlichen Vermeidungs- und der Kompensationsmaßnahmen für den Verlust der in den Gebäuden befindlichen Ruhe- und Vermehrungsstätten durchzuführen.

Diese Untersuchungen sind durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäude-fugen auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind.

Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises MS ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs.1 BNatSchG zu stellen. Neben der Darstellung des Nachweises besonders geschützter Arten sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und wirksame Kompensationsmaßnahmen darzustellen.

- 2.2 Der Beginn der Baufeldfreimachung ist ausschließlich im Zeitraum vom 1.September des Jahres bis zum 1.März des Folgejahres zulässig.
- 2.3 Der auf dem Flurstück 54 vorhandene Storchennest sowie das auf dem Flurstück 55 befindliche gesetzlich geschützte Gehölzbiotop sind zu erhalten.
- 2.4 Am südlichen Rand des Plangebietes ist für die Zauneidechse ein geeigneter Lesesteinhaufen anzulegen.

### Hinweise

- 1.0 Im Plangebiet sind keine altlastverdächtige Flächen bzw.Altlasten bekannt.
- 2.0 Im Plangebiet sind keine Kampfmittel belastende Flächen bekannt.
- 3.0 Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist grundsätzlich gegeben; die notwendigen Abstimmungen zwischen den Vorhabenträgern und den Versorgungsunternehmen sind rechtzeitig zu führen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte gemäß § 13a Abs. 3 BauGB.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 17.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.05.2013 bis zum 02.07.2013 während der Dienstzeiten im Amt Neverin gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.05.2013 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden; die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden ist erfolgt.

Blankenhof, 03.07.2013



4. 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 ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Die Darstellung des Gebäudebestandes auf dem Flurstück 13, der Flur 4, Gevezin weicht von dem aktuellen Bestand vom 05.08.2013 ab.

Neubrandenburg, 05.08.2013

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 31.07.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 31.07.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.07.2013 gebilligt.

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.

Blankenhof, 01.08.2013



6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.08.2013 im Amtsblatt "Neveriner Info" Helmat und Bürgerzeitung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 31.08.2013 in Kraft getreten.

Blankenhof, 03.09.2013



Projekt: **GEMEINDE BLANKENHOF**  
**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 "Gevezin"**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB)

Auftraggeber: Gemeinde Blankenhof über Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

Plan: **Plan zur Satzung über den Bebauungsplan Nr.6**

N:\2012B004\dwg\Satzungsbeschluss.dwg

Dipl.-Ing. R.Nietiedt  
Dipl.-Ing. U.Schürmann



**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · ingenieure

August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395-581020 Fax: 0395-5810215 www.as-neubrandenburg.de

Phase:  
Satzungsbeschluss

Datum: 31.07.2013

Maßstab: 1:1000