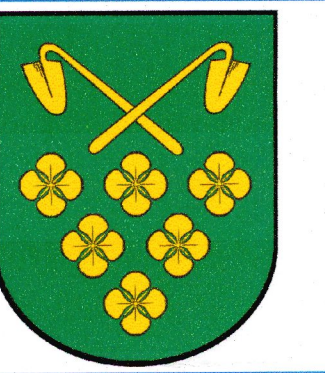


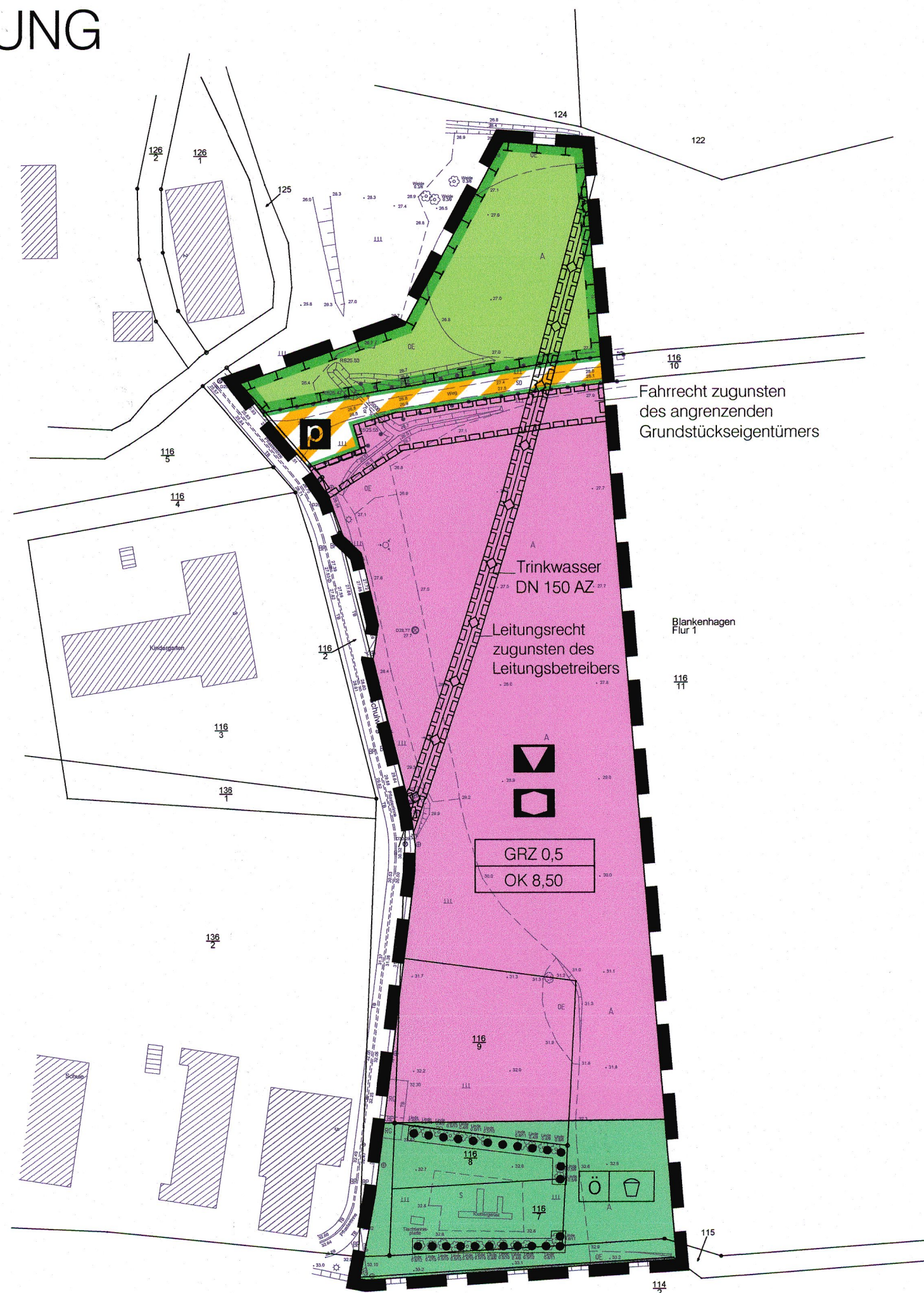
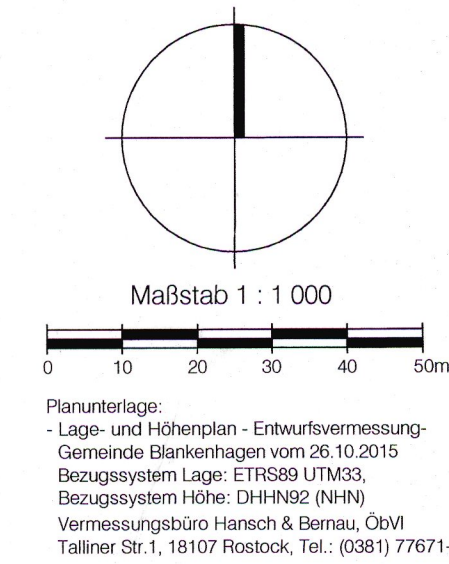
SATZUNG DER GEMEINDE BLANKENHAGEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "GEMEINDEZENTRUM BLANKENHAGEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.09.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, „Gemeindezentrum Blankenhagen“, östlich des Schulweges, nördlich der Dorfkirche und südlich der ehemaligen Windmühle, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Hinweise:

- Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von 5.995 m² Flächenäquivalent (FÄQ) erfolgt durch Abbuchung vom Ökokonto „Fresendorf DBR 006“.
- Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde entdeckt werden. 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 für Kultur und Denkmalpflege 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 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.2016. Der Aufstellungsbeschluss ist vom 07.03.2016 bis zum 23.03.2016 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 07.03.2016 bis zum 23.03.2016 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 22.03.2016 bis zum 22.04.2016 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 05.04.2016 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 11.07.2016 bis zum 11.08.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 23.06.2016 bis zum 11.07.2016 durch Aushang sowie vom 23.06.2016 bis zum 12.08.2016 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.09.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.09.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.09.2017 gebilligt.

Blankenhagen, 08.11.2017



Kröger
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 08.11.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, 07.11.2017



Hansch
ObvI

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Blankenhagen, 08.11.2017



Kröger
Bürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 10.11.2017 bis zum 22.11.2017 durch Aushang sowie vom 10.11.2017 bis zum 22.11.2017 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.11.2017 in Kraft getreten.

Blankenhagen, 05.12.2017



Kröger
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

OK Oberkante baulicher Anlagen

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

private Verkehrsflächen

Zweckbestimmung:

Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spielfeld

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier: Trinkwasser DN 150

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Höhe über NNH

vorhandene Flurstücksgrenze vermark

vorhandene Flurstücksgrenze unvermark

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

TEIL B: TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist die Höhenlage des zur Gebäudemitte nächstgelegenen Punktes auf Fahrbahnachse der Schulstraße. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

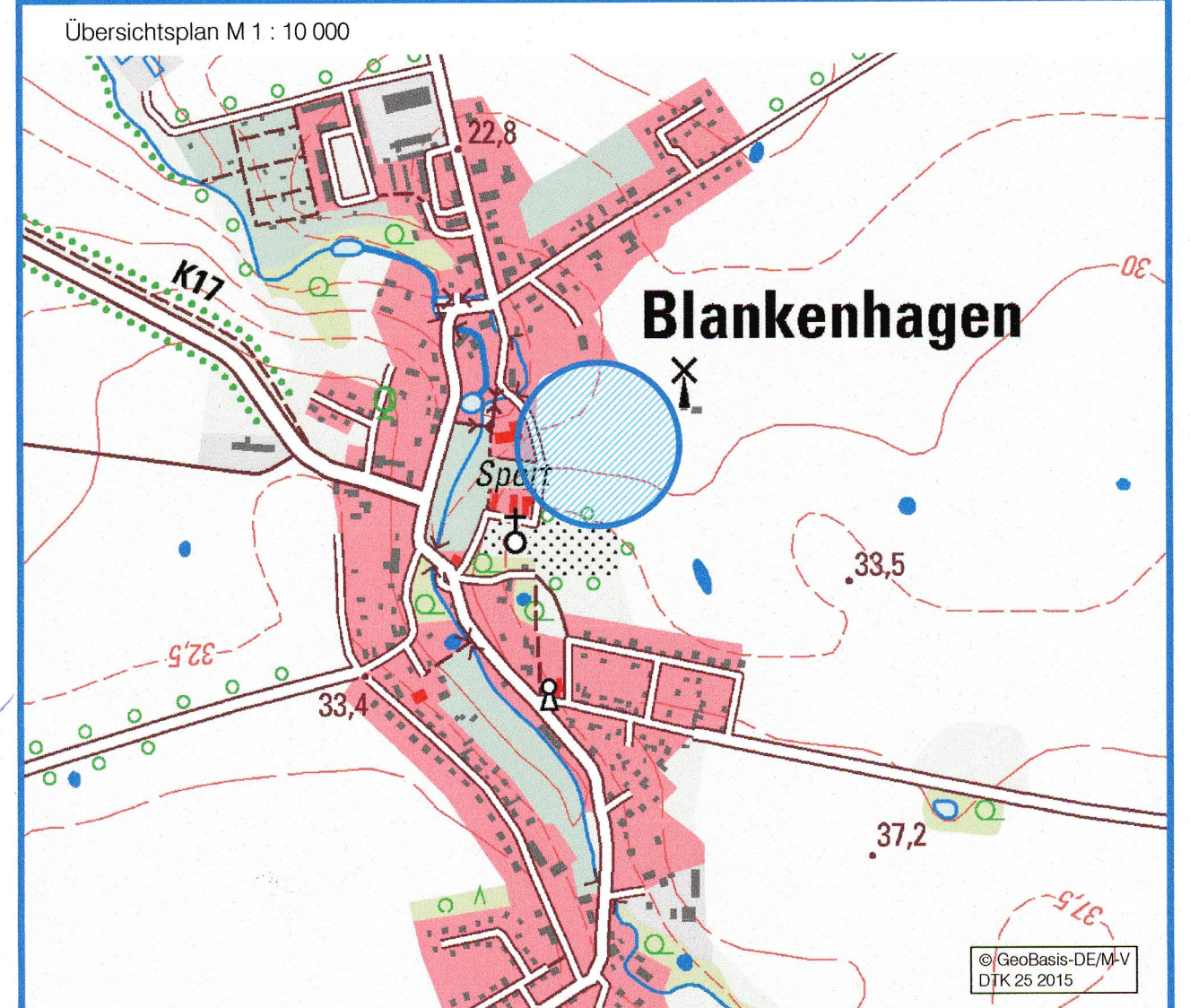
2.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf 20 % der Gesamtfläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Je 2 m² ist ein Gehölz mit einer Mindestqualität H 60-100 cm zu pflanzen. Zusätzlich sind 10 heimische, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen. Die verbleibenden Flächen sind mit kräuterreichen Landschaftsrasen anzuzusäen und mindestens alle zwei Jahre zu mähen. Die Mahd darf frühestens nach dem 1. Juli eines Jahres erfolgen. Maximal zulässig sind zwei Mähgänge pro Jahr. Für die Maßnahmenfläche wird eine Entwicklungspflege von 3 Jahren festgesetzt.

Satzung der Gemeinde Blankenhagen

Landkreis Rostock

über den Bebauungsplan Nr. 3 "Gemeindezentrum Blankenhagen"

östlich des Schulweges, nördlich der Dorfkirche
und südlich der ehemaligen Windmühle



Blankenhagen, 18.09.2017



Kröger
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bisd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59

