

Satzung der Gemeinde Blumenholz

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den Bebauungsplan *Blumenhagen-Mitte*

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan "Blumenhagen - Mitte" der Gemeinde Blumenholz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



M. 1 : 500

Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,25 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß II Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
86,00 m ü. HN maximale Firsthöhe über HN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung:	
Gehölzbestand	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet 045 Tollensebecken. Die Grenzen sind in der Planzeichnung nicht darstellbar.

Darstellung ohne Normcharakter

Böschung	
bestehende Höhen über DHHN92	
bestehende Gebäude	
bestehende Flurstücksgrenze	
geplante Flurstücksgrenze	
Flurstücksbezeichnung	
bestehender Laubbaum	
Gehölzbestand	

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Hohenzieritz vom
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Strelitzer Echo" und im Internet unter www.amtneustrelitz-land.de erfolgt.
 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPiG mit Schreiben vom beteiligt worden.
 Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Die Gemeindevertretung Hohenzieritz hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil B) sowie der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum im Amt Am Neustrelitz Land, Marienstraße 5, 17235 Neustrelitz während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Strelitzer Echo" und im Internet unter www.amtneustrelitz-land.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Blumenholz, den Bürgermeister

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

Nutzung als Allgemeines Wohngebiet WA
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
 - Anlagen für die Verwaltung,
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 Ausnahmsweise sind zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - nicht störende Gewerbebetriebe
 wenn mindestens die Hälfte der Gesamtnutzfläche der Hauptgebäude weiterhin als Wohnung genutzt wird.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Firsthöhe, gemessen über der angegebenen Geländeoberfläche, nicht überschreiten. Ein Überschreiten der Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten (z.B.: Schornsteine und Antennenanlagen) ist max. bis zu 1m zulässig.

3. Zufahrten zu Tiefgaragen

Nur im gekennzeichneten Bereich für Zufahrten, sind Abgrabungen für Zufahrten zu Tiefgaragen zulässig.

4. Stellplätze und Garagen

Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Nebenanlagen für die Kleintierhaltung

Als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch solche für die Kleintierhaltung zulässig. Diese dienen der Unterbringung und Haltung von Kleintieren in ortsüblicher, dortypischer und gebietsverträglicher Weise.

6. Erhaltungsgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

vorhandene Hecke
 Die vorhandene Hecke ist zu erhalten und während der Baufeldberäumung sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Beschädigungen vorzunehmen.

Die Gemeindevertretung Hohenzieritz hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung Hohenzieritz als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Hohenzieritz, den Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Carlastraße" Hohenzieritz wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Beschluss der höheren Verwaltungsbehörde vom mit AZ: bestätigt.

Blumenholz, den Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 den, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den Bebauungsplan "Carlastraße" Hohenzieritz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und (Teil B) mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
 Blumenholz, den 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 am ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Strelitzer Echo" und im Internet unter www.amtneustrelitz-land.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages in Kraft.
 Blumenholz, den Bürgermeister

7. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
 7.1 Dächer
 7.1.1 Für Hauptgebäude sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig.
 7.1.2 Nebendächer sind nur bis zu 25% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
 7.1.3 Die Ziffern 9.1 und 9.2 gelten nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.
 7.2 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist zulässig.
 7.3 Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der nach §86 LBauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt.

Hinweise

Artenschutz
 Die Baufeldberäumung ist außerhalb der Brutzeit vom 01. März - 30. September durchzuführen.

Übersichtskarten



Vorentwurf

ign Melzer & Voigtländer
 Ingenieure PartG-mbB
 Lloydstraße 3
 17192 Waren (Müritz)
 Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10
 ign+ architekten ingenieure

Waren (Müritz), März 2023

Satzung der
 Gemeinde
 Blumenholz
 (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)
 über den
 Bebauungsplan
 Blumenhagen-Mitte