

Satzung der Gemeinde Blankenhagen

Landkreis Rostock



über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 *Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk*

westlich der Dorfstraße und südlich des Bäks



Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 *Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: Es gilt die BauNVO 2017.

Text (Teil B)

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO

Im Sondergebiet "Fremdenbeherbergung und Wohnen" sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gebäude zum Dauernutzen
- Gebäude für Fremdenbeherbergung
- Anlagen für Veranstaltungen, Tagungen, Fort- und Weiterbildung
- Anlagen für den ruhenden Verkehr
- Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Anlage
- Schank- und Speisewirtschaften

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

2.1 Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Oberkante der baulichen Anlagen nicht überschreiten.

2.2 Die max. zulässige Oberkante der Gebäude darf um technische Aufbauten bis zu 1,5 m überschritten werden.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen § 12 und § 14 BauNVO

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und Umgrenzungen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

4. Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 4 BauNVO

Eine Überschreitung der Grundfläche ist nicht zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Blankenhagen vom

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Zeit von bis zum durch öffentlichen Aushang und im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen* erfolgt.

Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung erfolgt. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 *Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt Rostocker Heide während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 Vorentwurf unberücksichtigt bleiben können in der Zeit von bis zum durch öffentlichen Aushang und im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen* ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

Blankenhagen, den

Kröger
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Blankenhagen hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt Rostocker Heide während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 Entwurf unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 *Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Blankenhagen, den

Kröger
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.

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 *Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Blankenhagen, den

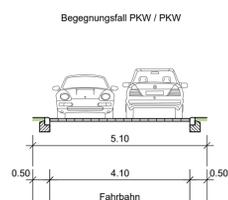
Kröger
Bürgermeister

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen 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, ist in der Zeit von bis zum durch öffentlichen Aushang sowie im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen* bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Blankenhagen, den

Kröger
Bürgermeister

Straßenquerschnitt A - A 1:100

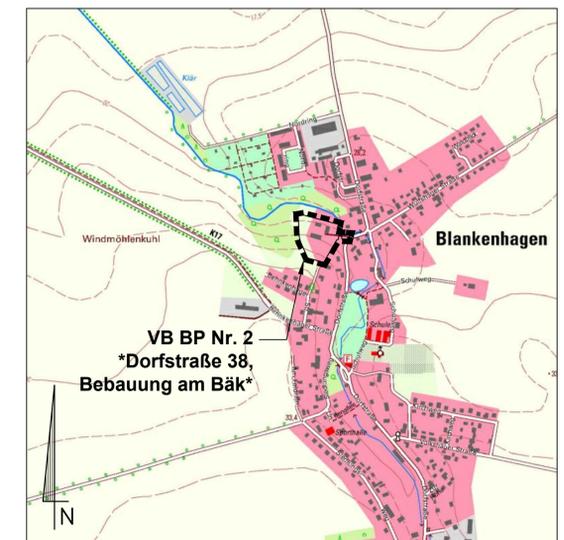


Zeichenerklärung

Planzeichen		Festsetzungen	
	Sonstiges Sondergebiet "Fremdenbeherbergung und Wohnen"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO	
	maximal zulässige Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	maximale Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	maximale Oberkante in Metern über NHN (DHHN 2016)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Verkehrsfäche bes. Zweckbestimmung: Privatstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Straßenverkehrsfäche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB	
	Gehölzfläche erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	

	Versorgungsfläche Abfallentsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Nachrichtliche Übernahme Landschaftsschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Darstellung ohne Normcharakter	
	bestehende Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bestandsgebäude	
	Bestehende Geländehöhe über NHN (DHHN 2016)	
	Bemaßung	
	abzubrechendes Gebäude	
	Mauer	
	Böschung	
	Zaun	
	Elektroleitung	
	Straßen-Querschnitt	
	Stellplatzflächen	

Übersichtskarte 1 : 10.000



Vorentwurf

Waren (Müritz), den 17.04.2024

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

Satzung der
Gemeinde Blankenhagen
Landkreis Rostock



über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 2
Dorfstraße 38, Bebauung am Bäk