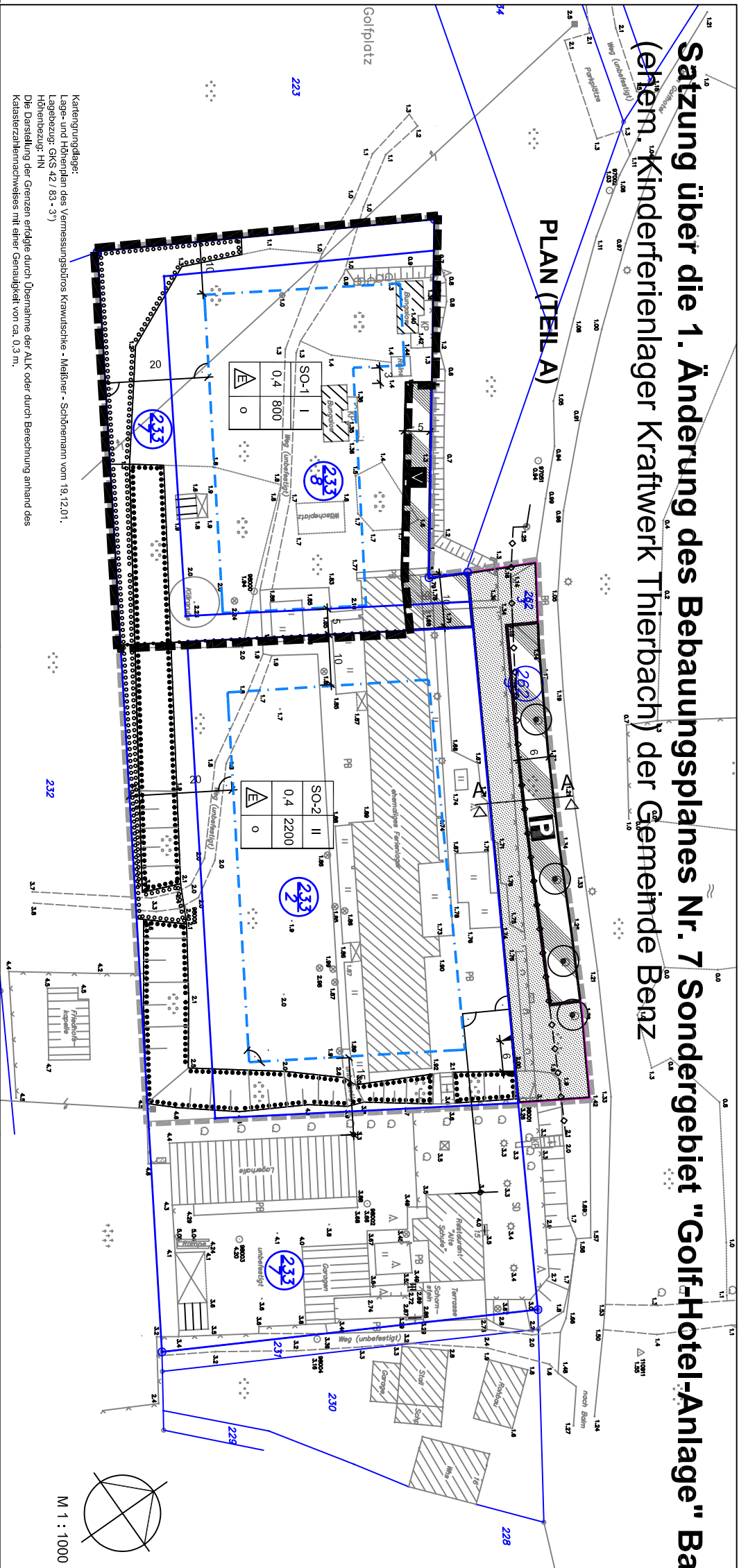


Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet "Golf-Hotel-Anlage" Balm (ehem. Kinderferienlager Kraftwerk Thierbach) der Gemeinde Benz



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- Sonstiges Sondergebiet
"Golf-Hotel-Anlage" mit Nutzungseinschränkung gemäß Text (Teil B)
- SO-1
- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
800
Geschossfläche (GF) in m² als Höchstmaß
- I
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0
offene Bauweise
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen
Bauweise, Stellung baulicher Anlagen
- Baugrenze
- 1.3 Planungen Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
3. Darstellung ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- eigengesessene Bäume
- Bemessung in Meter
- eingemesene Fläche mit Bäumen und Sträuchern
- Nutzungsschablone
- SO-1 I
Nutzungsart
Geschossfläche (GF) m²
- Grundflächenzahl Geschossfläche (GF) m²
- Haustyp Bauweise

TEXT (TEIL B)

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im sonstigen Sondergebiet "Golf-Hotel-Anlage" sind nur zulässig:
- In So-1 Ferienwohnungen, ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für das Personal der Golf-Hotel-Anlage Balm.
- Nebenanlagen der technischen Versorgung für Energie, Wasser, Abwasser oder Wärmeversorgung.
- Der schalltechnische Schutzanspruch für dieses Sondergebiet entspricht dem des Allgemeinen Wohngebietes.
2. Hbhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
Bei der Errichtung der baulichen Anlagen ist ein Hochwasserschutz gegenüber 2,05 m HN durch geeignete bauliche Maßnahmen zu gewährleisten.
3. Anpflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- Auf der zahlreich zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche sind standortgerechte heimische Laubbücher aus folgender Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Artenliste: Betula pendula, Prunus avium, Malus sylvestris, Sorbus aucuparia, Pyrus pyrasier, Cornus avellana, Catalpa laevigata, Eucalyptus europaeus, Viburnum opulus, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Rubus fruticosus
Die gepflanzte Breite der Hecke hat mind. 5 m zu betragen. Als Pflanzqualität sind Sträucher der Größe 100/150 zu wählen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m. Die Pflanzung ist mit einem Witterungsschutz zu versehen. Eine fachgerechte Entwicklungspräge über den Zeitraum von 3 Jahren ist zu gewährleisten.
-Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Flächen sind zu mindestens 30 % zu begrünen, wovon die Hälfte mit bodendeckenden Landgehölzen zu bepflanzen ist.
4. Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)
Die zeichnerisch zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten.
Bei Absterben von Bäumen und Sträuchern sind diese in gleicher Qualität, Art und Größe im Vergleich zum ursprünglichen Bestand zu ersetzen.

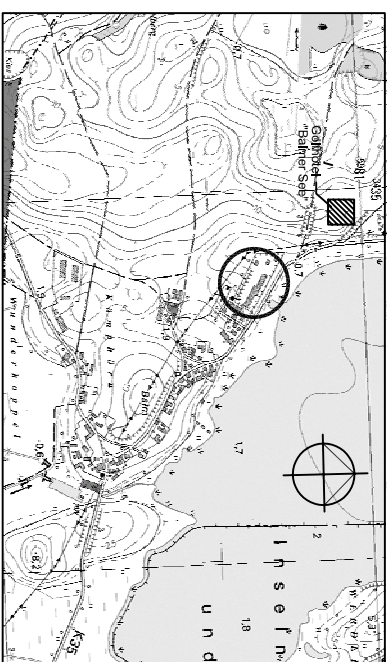
II. Nichtrechtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Die Verbotstafeln des § 20 i Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG sind zu beachten.

SATZUNG

Aufgrund des § 10 BauGB i. V. mit § 13 BauGB (i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Benz vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet "Golf-Hotel-Anlage" Balm (ehem. Kinderferienlager Kraftwerk Thierbach) der Gemeinde Benz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 233/8 und teilweise 233/7 der Flur 2 der Gemarkung Balm und wird begrenzt:
Im Norden: - durch den Dreiwischen Weg
Im Osten: - durch die Ferienwohnanlage
Im Süden und Westen: - durch den Golfplatz



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die einstimmige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblat an erfolgt.

Benz, den Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPBG M-V beteiligt worden.

Benz, den Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 07.03.07 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Benz, den Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.03.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Benz, den Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten Montags bis Mittwochs von 9.00 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr Donnerstags von 9.00 - 12.00 und 14.00 - 18.00 Uhr Freitag (außerhalb der Öffnungszeiten)

gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblat oststlich bekanntgemacht worden.

Benz, den Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt beschalligt. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob mit einer Genauigkeit von ca. 0,3 m erfolgte.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ankern, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing.S. Melßner

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz, den Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung von genehmigt.

Benz, den Der Bürgermeister

9. Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Benz, den Der Bürgermeister

10. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im oststlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmitteln (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Fristen von Einsichtungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Benz, den Der Bürgermeister

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet "Golf-Hotel-Anlage" Balm
(ehem. Kinderferienlager Kraftwerk Thierbach) der Gemeinde Benz
Stand: 05/2007