## für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Balm - Nord" TEXT (TEIL B) I. Planrechtliche Festsetzungen Baudränagen im Kronbereich vorhandener Bäume sind unzulässig.

Ausführung der privaten Gehwege (§ 86 (4) LBauO M-V)

Belange der Bodendenkmalpflege

Zeichenerklärung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

Der Bebauungsplan umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Balm: Flur 1: 175, 176, 180 TF Flur 2: 258 TF, 260 TF, 261 TF, 262/1, 262/2, 265/5, 265/6, 266. 278/1 1. Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen Der Bereich des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet im Sinne des § 10 der zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen sowie Grundwasserabsenkungen und Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990

2. Der Verbindungsgraben und die geplanten Bootsstege dürfen über den im Plan ausgewiesenen Umfang hinaus nicht erweitert werden.

malschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke sind allgemein

I. Der Beginn der Erdarbeiten ist vier Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denk-

reste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige

den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

ändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 9 (1) 15 BauGB

Der Fundgegenstand und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unver-

Jmgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft.

den Hochwasserschutz und die Regelung des

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen § 9 (1) 25 BauGB

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalten: Bäume

Erhalten: Bäume

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

der 1. Änderung des Bebauungsplanes

zum Abbruch vorgesehene Gebäude

(zwischenzeitlich beseitigt)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Wasserabflusses (Uferlinie)

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Bepflanzungen

II. Darstellung ohne Normcharakter

Natur und Landschaft

Die von den geplanten Anlegestellen bis zum öffentlichen Weg vorgesehenen Gehwege sind in Die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstwerte für Geschossflächen in den einzelnen wasserdurchlässiger Bauweise (Mineralgemisch, Rasengittersteine o. ä.) anzulegen. Baufenstern dürfen nicht überschritten werden.

Im Planbereich gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs.1 BauNVO.

(BGBI. I. S. 132) ausgewiesen wie folgt:

SO1 Ferienhausgebiet

für den rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 "Balm - Nord"

Die in der Bebauungsplanzeichnung ausgewiesenen Zahlen der Vollgeschosse gelten als

2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauer-IID Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss UID Untergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 UIID Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und 2 des DSchG M-V (GVOBI. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) unverzüglich der unteren Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 11 DSchG M-V den Entdecker, den Leiter der Arbeiten,

Für die Firstrichtung sind, sofern angegeben, die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend. Es sind nur Satteldächer mit naturroter Dachdeckung oder Reetdeckung zulässig. Die Dächer müssen an der Traufe einschließlich Dachrinne mindestens 0.30 m, höchstens 0.60 m, am First

höchstens 0,60 m überstehen. Die Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 42° und 48°

Dachaufbauten, Wiederkehre und Dachgauben als Giebelgauben sind zulässig, jedoch nicht

des den Baukörper umgebenden Geländes liegen.

breiter als 50% der Trauflänge des jeweiligen Bauteiles. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Bei sämtlichen Gebäuden darf die Oberkante Fußboden EG max. 20 cm über dem höchsten Punkt

Bei den Gebäuden mit Vollgeschossen (ID + IID) ist ein Kniestock zulässig, der in der Außenebene des Umfassungsmauerwerkes zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren gemessen

nicht höher als 0,40 m sein darf. a. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter, grobkörniger Putz sowie Metall-, Kunststoff- und Faserzementverkleidungen sind unzulässig.

b. Die Balkonbrüstungen sind in einfacher Holzbauweise zu erstellen. c. Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist 12. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO a. Carports und Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und in gesondert ausgewiesenen

b. Tiefgaragen sind zulässig. Ein- und Ausfahrten sind entsprechend der übrigen Bebauung zu Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege dürfen, einschließlich ihrer

Eingangstüren und -tore nur als senkrechte Lattenzäune errichtet werden, deren Höhe einschließlich eines bis zu 0,10 m überstehenden Kantensteines 0,80 m nicht überschreiten darf. Sobald das Gebiet des Bebauungsplanes durch eine öffentliche Wasserversorgung bzw.

Abwasserversorgung erschlossen ist, sind die einzelnen Bauteile an die öffentlichen Netze Dachständer für Stromversorgungsleitungen sind nicht zugelassen. Hier wird eine Erdverkabelung

l 6. Anlagen an Bundeswasserstraßen Das Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) ist zu berücksichtigen. Die Errichtung und die Veränderung sowie der Betrieb von Anlagen an Ufern der Bundeswasserstraße sind ebenso wie geplante Beleuchtungsanlagen und Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund abzuklären.

Die Einrichtungen für Sport und Erholung werden nach den jeweils geltenden Richtlinien, DIN-Normen und den gesetzlichen Bestimmungen erstellt und unterhalten.

18. Ur- und Frühgeschichtliche Bodenfunde Beim Auftreten von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden ist die Fundstelle unberührt zu lassen. Die Funde sind umgehend der Gemeinde und der zuständigen Bodendenkmalstelle in der

Zeichenerklärung

zwingend vorgeschrieben.

FESTLEGUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der Nutzung Zahl der Vollgeschosse Offene Bauweise Satteldach Einzelhäuser Dachneigung Max. Geschoßfläche in m² je Baufenster

Baugrenze mit Nummer des Baufensters (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB) Abgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Abgrenzung von Grünflächen (Liegewiese, Spielplatz § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB) Straßenverkehrsfläche als Anliegerstraße AS 3 und AS 4 nach EAE 85 Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich

Sichtbereich mit Maßangabe <del>-----</del>

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

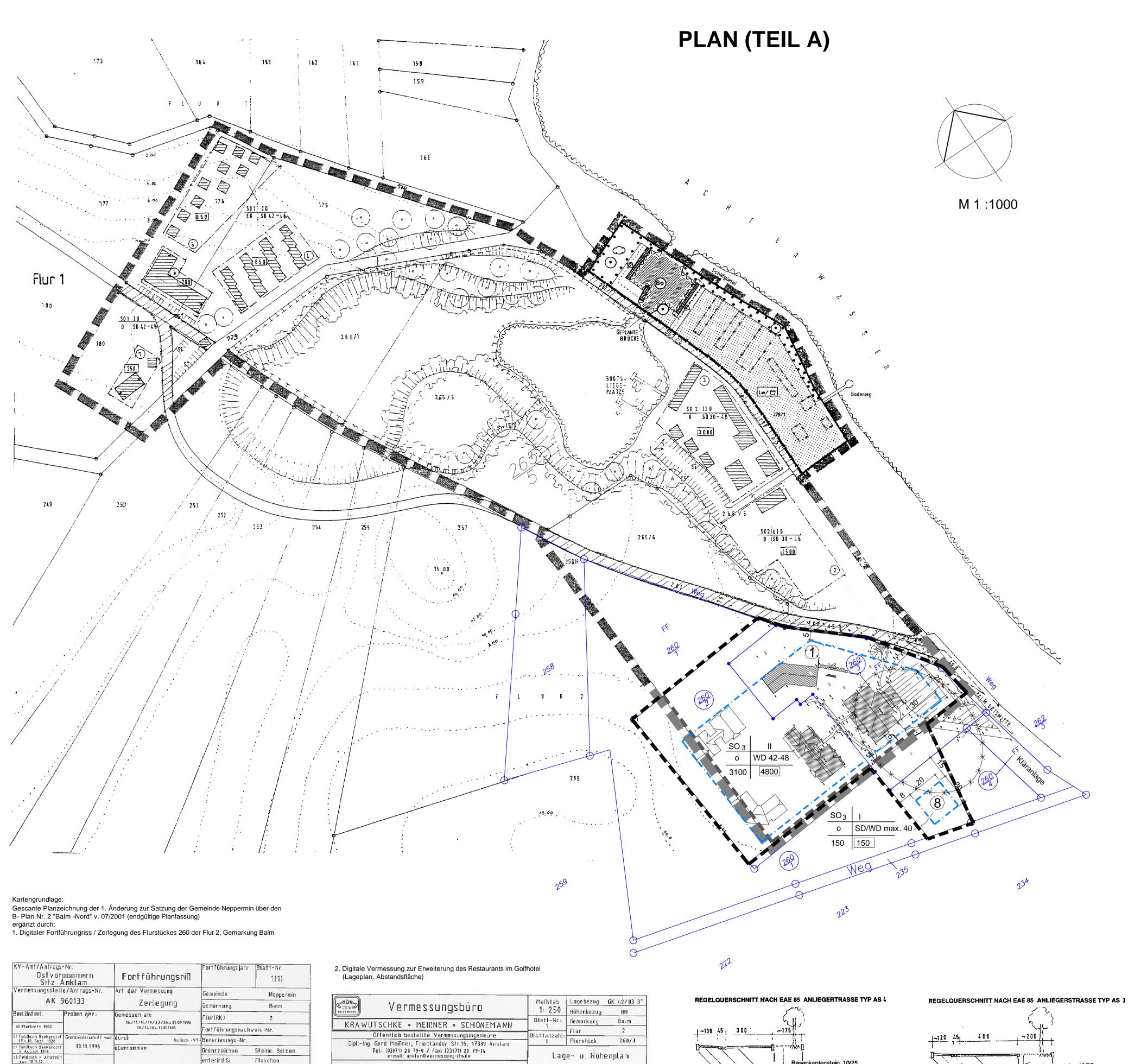
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Bestehende Grundstücksgrenzen Zum Abbruch vorgesehene Gebäude Bestehende Haupt- und Nebengebäude Höhenlinie 278/1 Flurnummer

Vorhandene, zu erhaltende Bäume und Büsche

Für die Richtigkeit:

## 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE BENZ ÜBER DEN **BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "BALM - NORD"**



Auftran Nr. AK 011163

demessen im Januar 2002

Golfhotel Balmer See GmbH

Symbole nach ZVAUT-MV / DIN 18702

3. Ergänzung der Gebäude aus Projekt "Golfhotel Balmer See" - Lageplan Gesamtanlage v.

**SATZUNG DER GEMEINDE BENZ** 

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBI, S. 2141, 1998 I. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG vom 24.Juni 2004 (BGBI. I, S. 1359) i.V.m. § 233 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.03.2005 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Balm - Nord" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.2 "Balm - Nord" umfasst die Flurstücke 260/1, 260/2 und 260/3 (alle teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Balm.

. Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

- Der Bereich der 2. Änderung wird als Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Hotel (So3) Allgemein zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen und

Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes, für sportliche und gesundheitliche Zwecke, für Wellness und Meditation sowie Nebenanlagen, Garagen in Untergeschossen und ebenerdige Stellplätze, die dem Betrieb der Beherbergungsanlage dienen. Der schalltechnische Schutzanspruch für dieses Sondergebiet entspricht dem des Allgemeinen Wohngebietes.

2. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Bei sämtlichen Gebäuden darf die Oberkante Fußboden EG max. 20 cm über dem höchsten Punkt des den Baukörper umgebenden Geländes liegen.

3. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zum Ausgleich des zusätzlichen Eingriffes in Natur und Landschaft wird im Geltungsbereich der 2. Änderung des B- Planes Nr. 2 Balm- Nord die Pflanzung von 2 einheimischen Gehölzen (Stammumfang 16-18 cm) festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 19 LaWaG M-V)

- Die Planüberschneidung mit dem rechtskräftigen V + E- Plan Nr. 1 wird mit der 1. Änderung des V + E- Planes Nr. 1 berücksichtigt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.04 durch die Gemeindevertretung Neppermin gefasst. - Die Veränderung oder Beseitigung des gekennzeichneten Bodendenkmales kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmales sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBI. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Satzung über Örtliche Bauvorschriften nach (§ 86 LBauO M-V) für den Geltungsbereich

Auf der Grundlage des § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 6.Mai 1998 (GVOBI. M-V S. 468, ber. S. 612) - zuletzt Bebauungsplanes Nr. 2 "Balm - Nord" nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der

1. Außengestaltung baulicher Anlagen

Die Fassaden im Baufeld 8 können auch eine Ausführung in Holz erhalten.

2. Sonstige Festsetzungen

Die Nichteinhaltung örtlicher Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit dar (§ 84 LBauO M-V).

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

. Festsetzungen nach § 9 BauGB

§ 9 Abs. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO Sonstiges Sondergebiet Hotel max. Geschossflächenzahl (GFZ) in m² je Baufeld § 16 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 1 + 2 BauNVO offene Bauweise § 23 Abs. 1 + 3 BauNVO

> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 1 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 16 BauNVO

Flurstückgrenze mit Flurstücksnummer

Darstellung des Geltungsbereiches des rechtskräftigen

Frenze des V + E Plan Nr. 1 innerhalb der 2. Änderung

Bezeichnung des Baufeldes

	1	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
$SO_3$	II		
0	SD/WD max. 40 oder 42 - 48	Bauweise	max. Dachneigung 40° oder zulässige Dachneigung von 42°
3100	4800	max. Grundflächenzahl	max. Geschoßflächenzahl

## **VERFAHRENSVERMERKE**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsboten am ..... erfolgt.

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

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Gemeindevertretersitzung am ...... durchgeführt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Aushang am .... .... in einer öffentlichen

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

6. 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 von 9.00 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr

von 9.00 - 12.00 Uhr (außerhalb der Öffnungszeiten) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden

können, am .....im Amtsboten ortsüblich bekanntgemacht worden. Benz, den Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ...... 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: 3000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

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

Der Bürgermeister

. Die 2. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am .....von der Gemeindevertretung Benz beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Benz vom .....

Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .. Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. 

Der Bürgermeister Benz, den

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

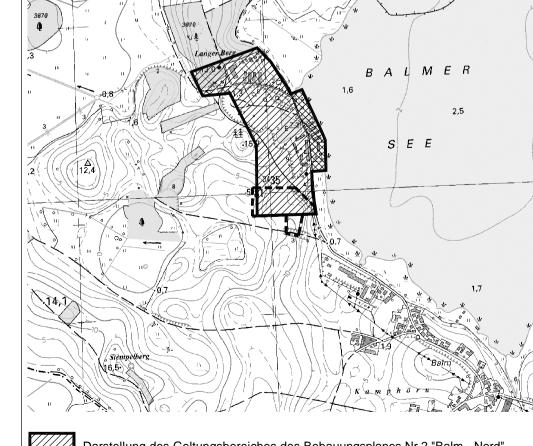
Der Bürgermeister Benz, den

13. 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 .... In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB9 und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs.3 Kommunalverfassung für das

Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 hingewiesen worden.

Der Bürgermeister

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.



Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.2 "Balm - Nord" Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebaungsplangebietes XX Nr.2 "Balm - Nord" Darstellung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplangebietes Nr. 2 "Balm - Nord"

2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE BENZ

4. Das verschmutzte Regenwasser ist schadlos gegen Anlieger am Anfallort zu verbringen.

der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Balm - Nord"

geändert durch das Gesetz vom 16.Dez. 2003 (GVOBI, M-V S. 690), in Kraft am 31.12.2003 (GS Mecklenburg-Vorpommern Gl. Nr. 2130-3) wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Gemeinde Benz am 07.03.2005 die nachfolgende Satzung erlassen:

Zeicherklärung der 2. Änderung des Bebauungsplangebietes Nr. 2 "Balm - Nord"

Art und Maß der baulichen Nutzung

max. Grundflächenzahl (GRZ) in m² je Baufeld

II. Sonstige Planzeichen

II. Nachrichtliche Übernahme

IV. Darstellung ohne Normcharakter

Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bebauungsplanes in Überschneidung mit der 2. Änderung

Nutzungsschablone

Park- und Pflanzstreifen Großpflasterzeile einzeilig Großpflasterzeile dreizeilig als Rinne Asphaltbelag — Rasenkantensteine 10/25

Rasenkantenstein 10/25 Park- und Pflanzstreifen Großpflasterzeile einzeilig Großpflasterzeile dreizeilig als Rinne \_\_\_\_\_ Rasenkantensteine 10/25