1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE BENZ ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.1 "GOLFPLATZ BALM"

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neppermin hat in ihrer Sitzung vom 16.04.1991 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.1 für das Gebiet "Golfplatz Balm" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 16.04.1991 ortsüblich veröffentlicht.

Balm, 29.10.1998 (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs.1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.

Balm, 29.10.1998 (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zuletzt mit Schreiben vom 17.07.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Balm, 29.10.1998 (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat zuletzt am 23.06.98 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Balm, 29.10.1998 (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Landschaftspflegerischem Begleitplan sowie der Begründung haben zuletzt in der Zeit vom 12.07.98 bis 29.07.98 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, zuletzt in der Zeit vom 28.06.98 bis 29.07.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Balm, 29.10.1998 (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zuletzt am 17.09.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Balm, 29.10.1998 (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestand in der Anlage 1 am 11.11.98 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 bzw. im Maßstab 1 : 500 vorliegt.
Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Balm, 29.10.1998 (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Leiter Katasteramt

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Landschaftspflegerischem Begleitplan wurde zuletzt am 17.09.1998 von der Gemeindevertretung zur Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.09.1998 gebilligt.

Balm, 29.10.1998 (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Landschaftspflegerischem Begleitplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... ist aufgrund des Fristablaufes nicht eingetreten
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Balm, 01.04.1997 (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

Balm, 01.04.1997 (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Landschaftspflegerischem Begleitplan wird hiermit ausgefertigt.

Balm, 01.04.1997 (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Erteilung für Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, die der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... (Datum) ..... (Zeitung oder ortsüblicher Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 04.04.1997 bis zum 22.04.1997 - ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1, Nr.9 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs.6 Kommunalverfassung mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S.249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.04.1997 in Kraft getreten.

.....10.06.1997 (Ort, Datum, Siegeldruck) ..... (Unterschrift) Der Bürgermeister

TEIL B
FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde Neppermin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 "Golfplatz Balm" westlich der Ortschaft Balm.

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 25. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (GVOBl. M-V 1994 S. 518 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.09.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 für das Gebiet

"GOLFPLATZ BALM"

bestehend aus Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

1. Geltungsbereich
Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Balm:
Flur 1: 250 teilweise, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257 teilweise, 258, 260, 261, 262, 263, 264, 269, 270,

Flur 2: 173, 174 teilweise, 176 teilweise, 178 teilweise, 179, 180 teilweise, 181 teilweise, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190 teilweise 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 208, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214 teilweise, 216, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 teilweise, 224 teilweise, 230 teilweise, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248 teilweise, 252 teilweise, 253 teilweise, 254 teilweise, 255 teilweise, 256, 257, 258 teilweise, 259, 260 teilweise.

2. Art der baulichen Nutzung
Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird als Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO wie folgt ausgewiesen: Nutzung ausschließlich als:
GRÜNLAND mit Zweckbestimmung Golfplatz
Abschlagshütten max. 2 Stck., sowie Bitteschutzhütten max. 7 Stck. werden entsprechend der Erfordernis und Punkt 3 ermöglicht. Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke sind allgemein zulässig und im Bereich der Driving Range (Übungseinrichtung) unterzubringen.

3. Maß der baulichen Nutzung
Bitteschutzhütten sind maximal in den Abmessungen
3,0 x 3,0 x 3,0 m zu errichten.

Die Abschlagshütten sind soweit wie möglich in das vorhandene Gelände einzuschneiden. Die Höhe der Dachtraufe darf an der Rückseite max. 3,0 m, an der Vorderseite max. 4,6 m über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes liegen.

4. Dachform und Dachneigung
Für die Bitteschutzhütten sind nur Satteldächer mit naturroter Dacheindeckung oder Reetdeckung zulässig. Die Dächer müssen an der Traufe einschließlich Dachrinne mind. 0,30 m, höchstens 0,80 m, am First höchstens 0,90 m überstehen. Die Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 42 und 48 Grad auszubilden.

5. Fassadengestaltung
Die Bitteschutzhütten sind mit einem Außenputz zu versehen. Aufstehend gemusterter, grobkörniger Putz sowie Metall-, Kunststoff- und Fassermenkverkleidungen (ausgenommen der Blitzableiter) sind unzulässig. Die Verwendung von ungewöhnlich grellfarbenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.

Bei den Abschlagshütten sind die Wandverkleidungen aus Holz herzustellen.

6. Einfriedungen
Einfriedungen des Geländes sind nicht zulässig.

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Nach § 9 (1) Nr.11 BauGB
Anordnung eines Parkplatzes im Golfplatzgelände gemäß Plan.
Parken ist nur auf dem im Plan festgesetzten Parkflächen zulässig.
a. Fuss- Rad- und Wanderwege für die freie Zugänglichkeit des Golfplatzareals.
Die Benutzung durch die Öffentlichkeit hat auf diesen Flächen zu erfolgen.
Die Wege sind mit einer wassergebundenen Decke herzustellen.
b. Parkplatz für den im Plan dargestellten Bereich in Schotterrasenbauweise oder mit breitfugigen Betonsteinen.

8. Festsetzungen nach dem Landschaftsflegerischen Begleitplan
Entsprechend dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) werden folgende Festsetzungen getroffen:
8.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB. Bei Flächen, die als "Biotopschutz" gekennzeichnet sind, handelt es sich um wertvolle Flächen des Biotop- und Artenschutzes. Die Flächen sind von der Golfnutzung ausgeschlossen. Sie werden entsprechend dem LBP erhalten und entwickelt.

8.2.1 Erhaltung und Entwicklung von Bäumen und Sträuchern
Gemäß § 9 (1) Nr.25 BauGB. Die bestehenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Die bestehenden Teiche und Sölle sind entsprechend dem LBP zu erhalten und zu entwickeln.

8.2.2 Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB. Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu schützen. Es sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen.
Vorzugsweise sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

- Aschweide - Salix cinnerea
- Brombeere - Rubus spec.
- Gemeine Waldrebe - Bortus succuparia
- Hundsrose - Rosa canina
- Moorbirke - Betula glutinosa
- Salweide - Salix caprea
- Stechpalme - Ilex aquifolium
- Vogelkirsche - Prunus avium
- Birke - Betula pubescens
- Esche - Fraxinus excelsior
- Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
- Kiefer - Pinus sylvestris
- Pfaffenhütchen - Euonimus europaeus
- Schwarzerle - Alnus glutinosa
- Stieleiche - Quercus robur
- Weißdorn - Crataegus monogyna

8.2.3 Neuanlage von Gewässern. Es werden Teiche von insgesamt 8.413 m² Größe entsprechend dem LBP naturnah neu angelegt.
Die Nutzung des Wassers zur Spülung der Beregnungsanlage ist zulässig.

8.2.4 Biotopentwicklung außerhalb der Golfspielflächen. Die Flächen außerhalb der Golfspielflächen sind entsprechend dem LBP zu erhalten und zu entwickeln. Die Anwendung von Herbiziden und Fungiziden sowie der Einsatz von Düngemitteln wird auf den Flächen ausgeschlossen. Folgende Biotoperhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen sind durchzuführen:

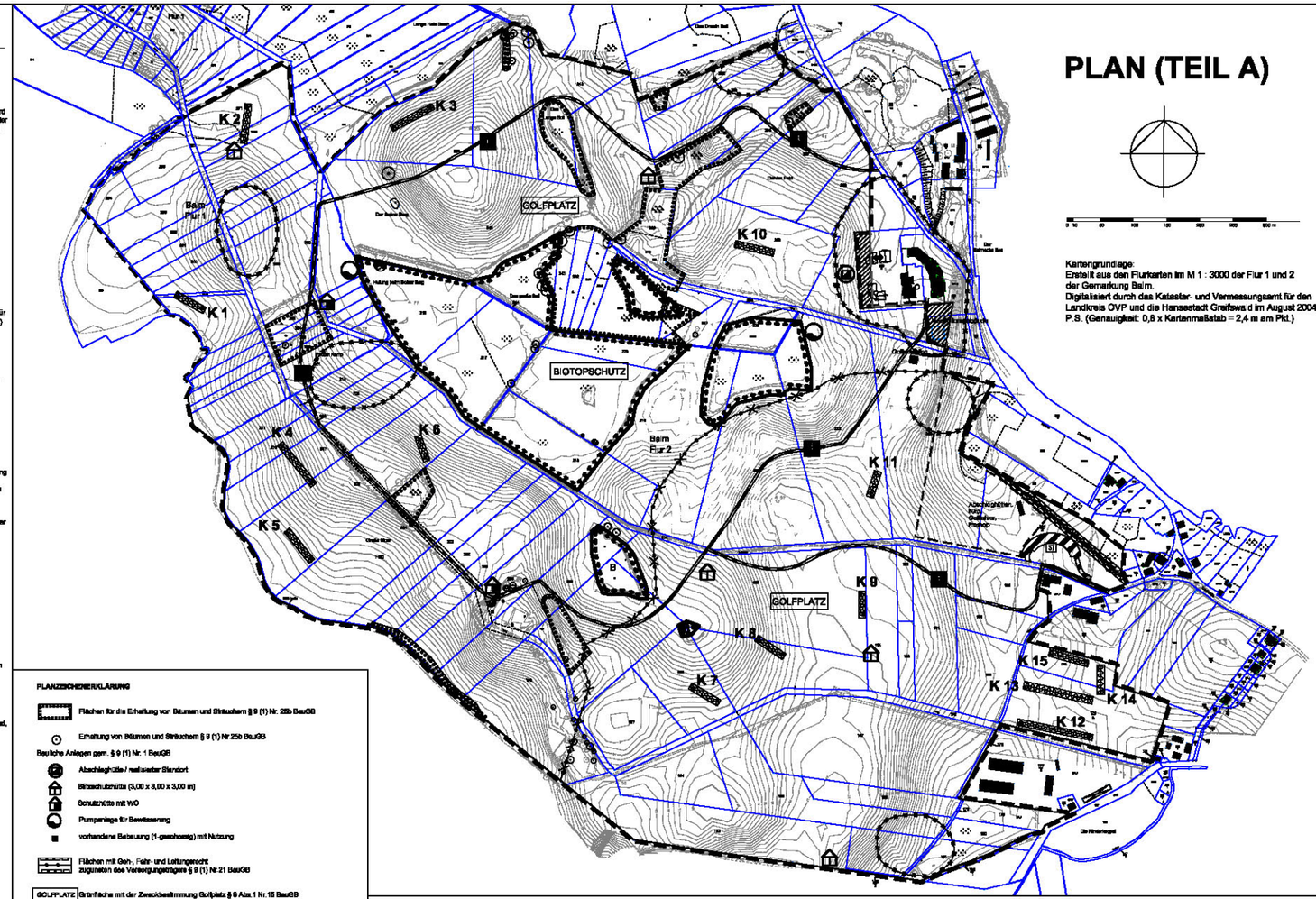
Bestand / Pflege			
- Gehölze / Wald	36.852 m²	- Erlenbruch	21.670 m²
- Magerrasen	8.688 m²	- Sölle	2.165 m²
Entwicklung			
- Waldmantel	12.143 m²	- Gehölzanpflanzung	28.248 m²
- Baumanpflanzung	1.726 m²	- Hecke	60.805 m²
- Magerwiese	527.286 m²	- Kiefernwaldauslichtung	9.083 m²
- Feuchtwiese	120.031 m²	- Bollensenkenmahd	2.155 m²
- Teichneuanlage	8.413 m²	- Erlenbruchweid	9.630 m²
- Sukzessionsfläche	8.058 m²		

9. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Die Versorgung der einzelnen golfsportlichen Spielelemente mit einer automatischen Beregnungsanlage und die dazu notwendigen Nebeneinrichtung wie Stromversorgung, Pumpenanlage, Regner, Leitungen, etc. ist zulässig.

10. Oberirdische Spielelemente
Die Anlage von golfsportlichen Raseflächen wie Grüns, Abschläge und Spielbahnen sowie Bandbunker und Grasbunker als Hindernisse ist zulässig.

11. Flächen mit Leitungsrecht
Nach § 9 (1) Nr.21 BauGB Gas-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers.

12. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde
Beim Auffinden von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden ist die Fundstelle unbverändert zu lassen. Die Funden sind umgehend der Gemeinde und der zuständigen Bodendenkmalliste in der Kreisverwaltung zu melden.



PLAN (TEIL A)

Kartengrundlage:
Erstellt aus den Flurkarten im M 1 : 3000 der Flur 1 und 2 der Gemarkung Balm.
Digitalisiert durch das Kataster- und Vermessungsamt für den Landkreis OVP und die Hansestadt Greifswald im August 2004.
P.S. (Genauigkeit: 0,8 x Kartenmaßstab = 2,4 m am Pkt.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr.25b BauGB

Bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Abschlagshütte / restaurter Standort
- Bitteschutzhütte (3,00 x 3,00 x 3,00 m)
- Schutzhütte mit WC
- Pumpanlage für Bewässerung
- vorhandene Bebauung (1-geschossig) mit Nutzung
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers § 9 (1) Nr.21 BauGB
- GOLFPLATZ Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr.11 BauGB
- Fuss-, Rad- und Wanderwege
- St Stellplätze
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr.20 BauGB

Zweckbestimmung: BIOTOPSCHUTZ

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr.20 u. 25a BauGB
K mit Nr. - Kompensationsmaßnahme mit Nr. entsprechend GOP zur 1. Änderung

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der 1. Änderung des V+E-Planes Nr.1
- Herausnahme von Flächen des rechtskräftigen V+E-Planes Nr.1 (durch die 2. Änderung des B- Planes "Balm Nord" überplant) aus dem Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Grenze zwischen 18- Loch-Platz und 9-Loch-Platz öffentlich - Streichung)
- Bodendenkmale, für die eine Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann § 9 (6) BauGB
- Bereich der Driving Range

Darstellung ohne Normcharakter

- B Sölle
- Flurstücke mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze

SATZUNG DER GEMEINDE BENZ ZUR 1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE BENZ ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.1 "GOLFPLATZ BALM"
Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F der Bekanntmachung vom 27 August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137) sowie gestützt durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG vom 23.09.2004 (BGBl. S. 1359) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Benz vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Benz über den Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr.1 "Golfplatz Balm" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

GELTUNGSBEREICH
Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Balm:
Flur 1: 250 teilweise, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257 teilweise, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 269, 270, 271

Flur 2: 173, 174-teilweise, 174/3 teilweise, 178 teilweise, 178 teilweise, 179, 180 teilweise, 181 teilweise, 183/2, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190 teilweise 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214 teilweise, 216, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 teilweise, 224-teilweise; 224/4 teilweise, 230 teilweise, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248 teilweise, 252 teilweise, 253 teilweise 254 teilweise, 255 teilweise, 256, 257, 258 teilweise, 259, 260-teilweise; 259/1 teilweise.

TEXT (TEIL B)

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB
(1) Art der Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
Auf den als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz gem. § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB festgesetzten Flächen werden ein 18 - Lochplatz und drei 9 - Lochplätze zur öffentlichen Nutzung zugelassen.

(2) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Als bauliche Anlagen auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Golfplatz werden zugelassen:
Abschlagshütten max. 2 Stck., sowie Bitteschutzhütten max. 7 Stck. entsprechend des Erfordernis und Punkt 3. Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke sind allgemein zulässig und im Bereich der Driving Range (Übungseinrichtung) unterzubringen.

(3) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Bitteschutzhütten sind maximal in den Abmessungen 3,0 m x 3,0 m zu errichten.

Die Abschlagshütten mit sonstigen Räumen sind maximal in den Abmessungen 20,0 m x 10,0 m zu errichten.

Bei den Bitteschutzhütten darf die Traufhöhe max. 2,7 m über dem höchsten Punkte des anstehenden Geländes liegen.

Die Abschlagshütten sind soweit wie möglich in das vorhandene Gelände einzuschneiden. Die Höhe der Dachtraufe darf an der Rückseite max. 3,0 m, an der Vorderseite max. 4,5 m über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes liegen.

(4) Anpflanzgebot - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB i. V.m. § 8a BNatG)

Auf den zeichnerisch zum Anpflanzen mit der Bezeichnung K1 - K11 festgesetzten Flächen ist die Entwicklung von Feldgehölzinseln vorgesehen.

Der Pflanzverbetand beträgt 1 Meter, der Reihenabstand 1,5 m. Die Pflanzung erfolgt in 5 Reihen. Gepflanzt wird in Gruppen zu ca. 5 Pflanzen je Art. Heckbegleitende Strukturen sind auf der sonnenzugewandten Seite zu pflanzen. Als Pflanzgut ist 2 x verpflanzte Ware (60 - 100 cm Höhe) zu verwenden. Die Fertigstellungs- und Aufbauphase ist mindestens 3 Jahre zu gewährleisten.

Pflanzenartenliste	Anteil in %		Anteil in %
Acer campestre	2 %	Sorbus aucuparia	10 %
Betula pendula	8 %	Viburnum opulus	10 %
Cornus sanguinea	4 %	Rosa canina	6 %
Euonymus europaeus	10 %	Rosa rubiginosa	8 %
Hippophae rhamnoides	10 %		
Malus sylvestris	10 %		
Prunus padus	8 %		

Die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist an die Realisierung der einzelnen Bauabschnitte zu koppeln.
Die Umsetzung hat spätestens ein Jahr nach Umsetzung des Bauvorhabens zu erfolgen.

Auf den zeichnerisch zum Anpflanzen mit der Bezeichnung K12 - K15 festgesetzten Flächen ist die Anpflanzung von 24 Einzelbäumen vorgesehen.

Die Bäume sind in folgenden Qualitäten zu pflanzen:
- standortgerechte einheimische Laubgehölze als 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen, mit einem Stammumfang von 16 - 20 cm

Die Pflanzung hat unter Gewährleistung einer einjährigen Fertigstellungs- gefolgt von einer zweijährigen Entwicklungspflege gemäß DIN 18916, DIN 18918, DIN 18919 zu erfolgen.
Diese Maßnahme dient der Kompensation des Eingriffes für den B- Plan Nr.3 "Wohnbebauung am Schwanzer Weg" der Gemeinde Krummin.

(5) Erhaltungsgebot - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB i. V. m. § 8a BNatG)
Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienten, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.

2. Nachrichtliche Übernahme

- Die Erdarbeiten gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalschützenden Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.
- In den gekennzeichneten Bereichen, in denen sich Bodendenkmale befinden, kann deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Auswahl 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.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu ermöglichen, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, 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 Bodendenkmalpflege in unveränderten 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.
- Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtflächen (verändete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser, u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen.
Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.05.04
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsboten am ..... erfolgt.

Benz, den Der Bürgermeister

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

Benz, den Der Bürgermeister

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

Benz, den Der Bürgermeister

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

Benz, den Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... die 1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Benz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Benz, den Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Benz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1, 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
Freitags 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 Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsboten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Benz, den Der Bürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den

8. 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

9. Die 1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Benz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung Benz beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Benz über denVorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Benz vom ..... gebilligt.

Benz, den Der Bürgermeister

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

Benz, den Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

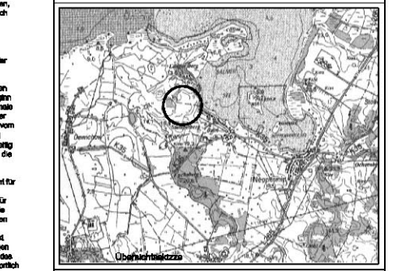
Benz, den Der Bürgermeister

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

Benz, den Der Bürgermeister

13. Die Genehmigung über die 1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Benz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1, 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 ..... 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 Abs 2 BauGB) 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.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Benz, den Der Bürgermeister



1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE BENZ ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.1 "GOLFPLATZ BALM"

Stand: 06 / 2006
M 1 : 2500

SCHÜTZE & WAGNER
ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG

Dorfstraße 6, 17322 Hetzdorf/Uckermark, Tel. (03962) 241 22 60, Fax (03962) 241 22 66