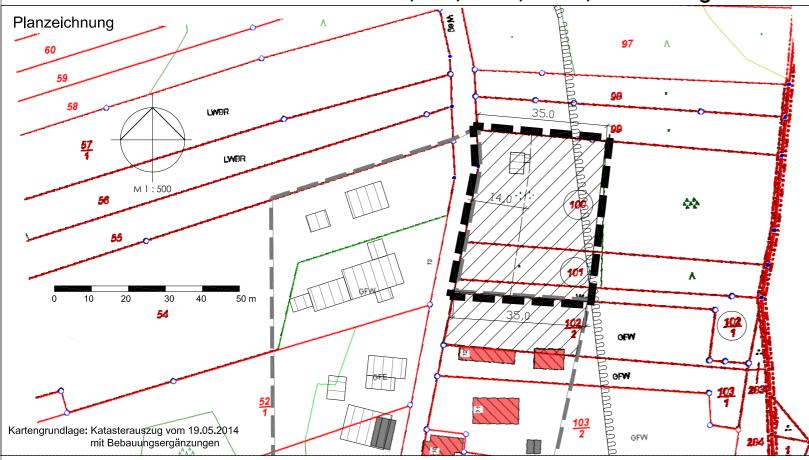
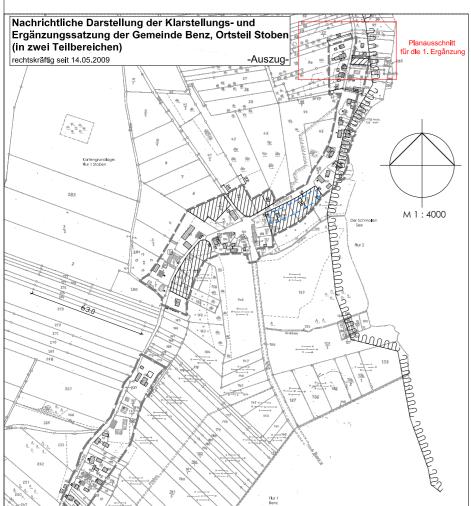
# Satzung der Gemeinde Benz über die

1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stoben für die Teilbereiche der Flurstücke 100, 101, 102/1, Flur 1, Gemarkung Stoben





## ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen und Darstellungen für die 1. Erganzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Ergänzungsflächen -50 m- Gewässerschutzstreifen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

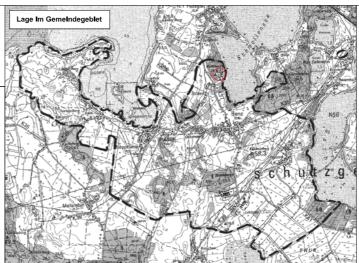
Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer und Nutzungsartengrenzen

von der Planung berührten Flurstücke

II. Nachrichtliche Darstellungen:

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung



SATZUNG DER GEMEINDE BENZ über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Erg änzungssatzung Stoben für die Teilbereiche der Flurstücke 100, 101, 102/1, Flur 1, Gemarkung Stoben nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gelte Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz . und mit Verfügung des Landrates des Landkreises Vorpommern - Greifswald die nachfolgende Satzung für die Ortslage Stoben erlassen.

Die 1. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stoben (§ 34 BauGB) umfasst die in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereiche der Flurstücke 100, 101, und 102/1 in der Flur 1, Gemarkung Stoben. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

- Im Geltungsbereich der Satzung sind außschließlich zur Wohnnutzung dienende Gebäude und bauliche Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB).
  Gewerblich genutzte Hauptgebäude sowle Ferlenwohnungen sind gemäß (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
- Unter Beachtung des durch die Bebauung geprägten Waldabstandes, sind ausnahmswelse baulic Anlagen, die Wohnzwecken oder dem vorrübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, nur im Bereich zwischen der Erschilleßungsstraße und der festgesetzten hinteren Bebauungsgrenze zuläs (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m LWaldG M-V) Auch Nebenanlagen sind nur zwischen der Straße und der hinteren Bebauungsgrenze zulässig.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m § 1a BauGB) Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffer
- (1) Auf den zu überbauenden Grundstücken ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je
   100m² zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
- 30m² Strauchpflanzung, 2x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Strauch 1 Baum, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 12 cm mlt Ballen, Hochstamm aus einheimischen und
- standorttypischen Laubgehölzen (einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen.

(2) Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:

- Wildbirne Walnuss - Bergahorn
- Spitzahorn Gem Rosskastanie
- Sträucher: Roter Hartriegel
- Hasel Weißdorn - Schlehe
  - Johannisbeere
- Purpurweide - einf. Schneeball

- Feldahorn

- Heckenkirsche
   Berberitze Kornelkirsche
  - Waldrebe
- (3) Notwendige Abriss- und Fallarbeiten sind vom 01. November bis zum 01. März durchzuführen

4. Besondere bauliche Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) Bel der Errichtung von Wohngebäuden ist ein Überflutungsschutz bis mind. 2,10m u. NHN (BHW) durch geeignete Maßnahmen (z.B. Geländeerhohung, Anhebung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung) zu gewährleisten. Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwalgen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das Bemessungshochwasser (BHW) ebenfalls zwingend zu beachten. Das BHW sollte auch Beachtung bzgl. der Standsicherheit aller baulichen Anlagen finden

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen und dauerhaft zu
- Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume ist nur auf der Grundlage des § 18 NatSchAG M-V zulässig und entsprechend bei der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Altlastenverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
- Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfarbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bls zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige
- Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dach- und Stellflächen soll von demienigen, bei dem es anfällt aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standor versickert werden.
- Das Plangeblet steht Im Widerspruch zum § 20 Landeswaldgesetz M-V. Die Unterschreitung des Mindestwaldabstandes ist bei der zuständigen Forstbehörde zu beantragen.

	VI	ERFAHRENSVERMERKE		
	1.	Die Gemeindevertretung hat am 03.04.20 beschlossen.	14 die Aufstellung der Ergänzungssatzung	
25		Benz, den	Der Bürgermelster	
	Die Gemeindevertretung hat am 05.02.2015 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.			
] (		Benz, den	Der Bürgermeister	
	3.	<ol> <li>Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</li> </ol>		
		Benz, den	Der Bürgermeister	
	4.	Der Entwurf der Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stoben bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 09.03.2015 bls zum 13.04.2015 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebrachtwerden können, im ortsüblich bekanntgemacht worden.		
		Benz, den	Der Bürgermelster	
	<ol> <li>Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowir die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange amgeprüft und zur erneut Betelligung nach §4a (3) BauGB bestimmt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</li> </ol>			
		Benz, den	Der Bürgermeister	
	6.	Der geänderte Entwurf (Stand 05/2015) w beschlossen.	urde von der Gemeindevertretung Benz am	
e		Benz, den	Der Bürgermeister	
ss <b>i</b> g.	7.	Die von der Änderung berührten Behörden und Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vomzur Stellungnahme aufgefordert worden.		
		Benz, den	Der Bürgermeister	
arten	8.		die vorgebrachten Hinwelse zum geänderten Sitzung die 1. Ergänzung der Klarsteillungs- und	
		Benz, den	Der Bürgermeister	
	9.	Hinsichtlich der lagerichtige Darstellung de	wird als richtig dargestellt bescheinigt. er Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung e Flurkarte im Maßstab 1:vorliegt. t werden.	

Die Satzung über die 1. Erg	anzung der Klarstellungs- u	nd Ergänzungssatzung	Stoben wir
laterando accesada de la latera de latera de la latera de latera de la latera de latera de la latera de la latera de la latera de la latera de latera de la latera de latera de la latera de latera de la latera de la latera de la latera de la latera de latera de la latera de la latera de la latera de la latera de			

Der Bürgermeiste

11. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der
Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu
erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum im bekannt gemacht
worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von
Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die
Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von
Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowle auf § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen
worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der bewirkten Bekanntmachung in Kraft getre

Benz, den	Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stoben für d. Teilbereiche d. FS 100, 101, 102/1, Flur 1, Gemarkung Stoben

SCHÜTZE & WAGNER

05/2015

