Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz

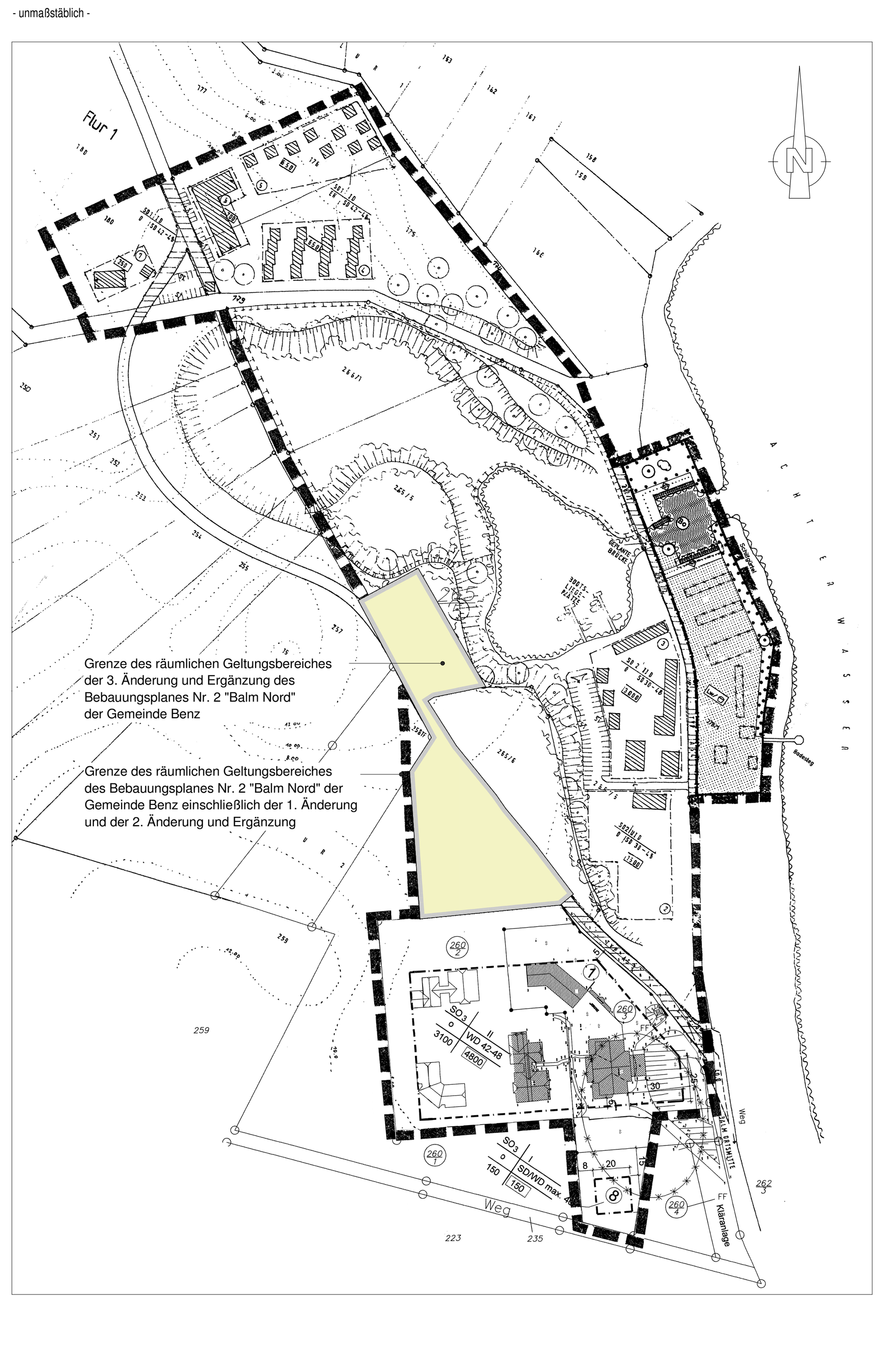
Präambel

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617) sowie nach § 86 LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Benz vom .... folgende Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord" der Gemeinde Benz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Benz, ...
Der Bürgermeister Siegel

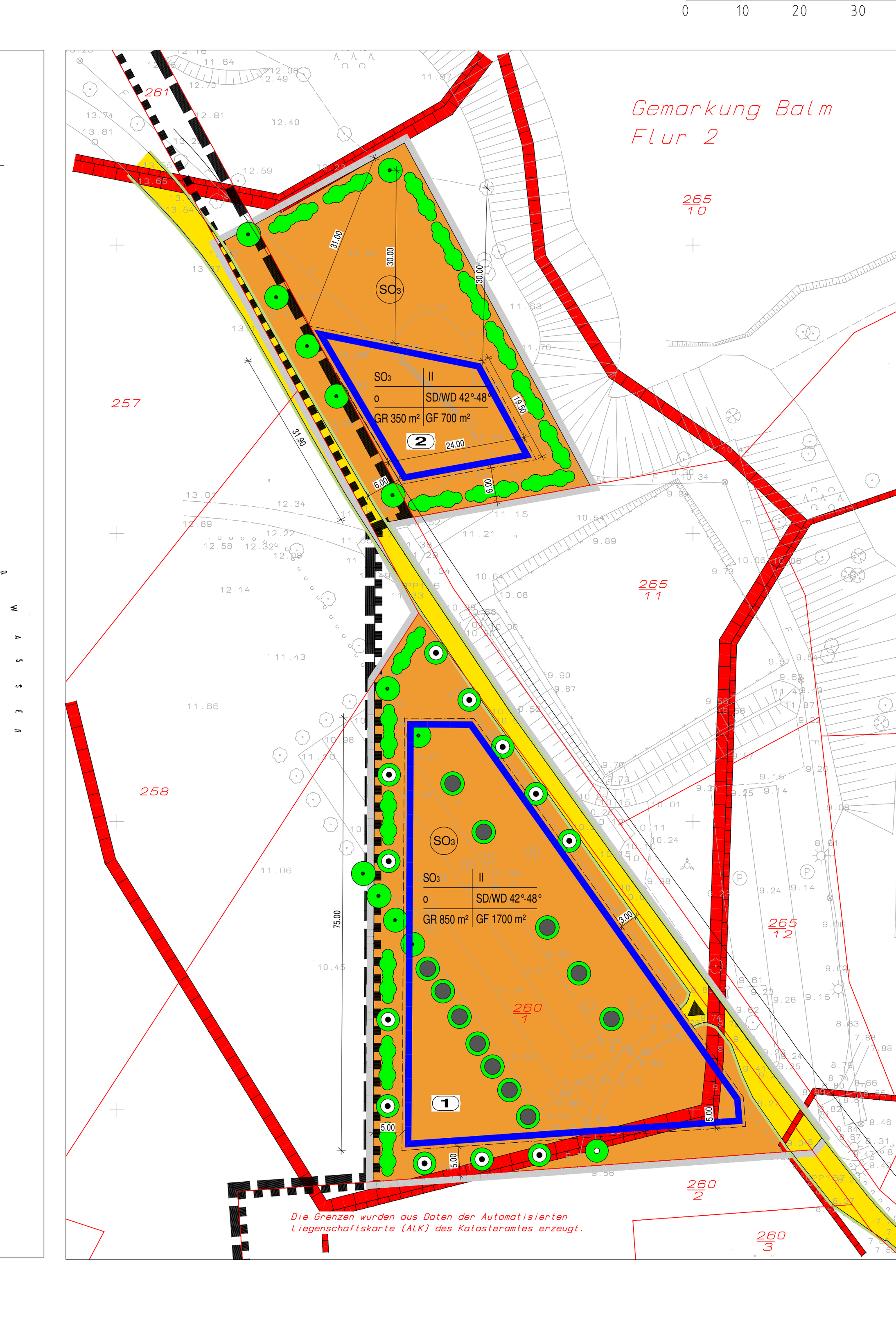
ÜBERSICHTSPLAN
Bebauungsplan Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz einschließlich 1. Änderung und der 2. Änderung und Ergänzung

- unmaßstäblich -

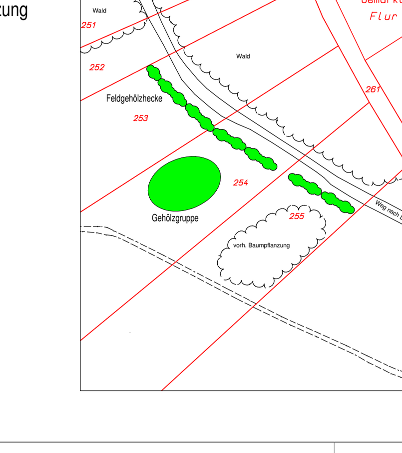


PLANZEICHNUNG
(Teil A)

Maßstab 1:500



Ersatzmaßnahmen: Hecken- und Gehölzflächenpflanzung
Gemarkung Balm, Flur 2,
Flurstücke 253, 254, 255



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO3 — sonstiges Sondergebiet Hotel

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und § 23 BauNVO)

GR z.B. 850 m² — Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
GF z.B. 1700 m² — Geschoßfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen
Anpflanzung von Bäumen
Umpflanzung von Bäumen
neue Pflanzstandorte der umzupflanzenden Bäume
Anpflanzen von Gehölzhecken

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz einschließlich der 1. und 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des V + E - Planes Nr. 1 "Golfplatz Balm" der Gemeinde Benz (§ 9 Abs. 7 BauGB)

z.B. (1) — Baufeldnummer

Umgrenzung von Flächen, in denen sich Bodendenkmal befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann

Umgrenzung von Flächen, in denen das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist

7. Erläuterung Nutzungsschablone

SO3	II
o	DF (SD/WD) DN
GR	GF

SO3 - Sonstiges Sondergebiet Hotel
II - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o - offene Bauweise
DF - Dachform
SD - Satteldach
WD - Walmdach
DN - max. zulässige Dachneigung
GR - Grundfläche mit Flächenangabe
GF - Geschoßfläche mit Flächenangabe

8. Hinweise

z. B. 265/10 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen
vorh. Zäune
vorh. Böschung
vorh. Bebauung

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

Nachrichtliche Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Balm Nord" der Gemeinde Benz

1. Geltungsbereich
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

2. Art der baulichen Nutzung
Der Bereich des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet im Sinne des § 10 der Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) ausgewiesen wie folgt:
SO 1 Ferienhausgebiet
SO 2 Ferienpark
SO 3 Hotel
Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke sind allgemein zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
Die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstwerte für Geschossflächen in den einzelnen Baufenstern dürfen nicht überschritten werden.

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

5. Zahl der Vollgeschosse
Die in der Bebauungsplanzeichnung ausgewiesenen Zahlen der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze:

Bei ebenem Gelände	ID	Erdgeschoss, Dachgeschoss
	IID	Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss
Bei Hanglage	UID	Untergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss
	UIID	Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss

6. Firstrichtung
Für die Firstrichtung sind, sofern angegeben, die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend.

7. Dachform und Dachneigung
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° auszubilden.

8. Dachaufbauten
Dachaufbauten, Wiederkehre und Dachgauben als Giebelgauben sind zulässig, jedoch nicht breiter als 50 % der Trauflänge des jeweiligen Bauteiles. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

9. Sockelhöhe und Geländehöhe
Bei sämtlichen Gebäuden darf die Oberkante Fußboden EG maximal 20 cm über dem höchsten Punkt des den Baukörper umgebenden Geländes liegen.

10. Kniestöcke
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.

11. Fassadengestaltung
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 grell wirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.

12. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO
a) Carports und Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und in gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig.
b) Tiefgaragen sind zulässig. Ein- und Ausfahrten sind entsprechend der übrigen Bebauung zu gestalten.

13. Einfriedungen
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.

14. Ver- und Entsorgung
Sobald das Gebiet des Bebauungsplanes durch eine öffentliche Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung erschlossen ist, sind die einzelnen Bauteile an die öffentliche Netze anzuschließen.

15. Stromleitungen
Dachständer für Stromversorgungsleitungen sind nicht zugelassen. Hier wird eine Erdverkabelung zwingend vorgeschrieben.

16. 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.

17. Sport- und Erholungseinrichtungen
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 Kreisverwaltung zu melden.

Nachrichtliche Übernahme aus der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord" der Gemeinde Benz

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen sowie Grundwasserabsenkungen und Baudränagen im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig.
2. Der Verbindungsgraben und die geplanten Bootsstege dürfen über den im Plan ausgewiesenen Umfang hinaus nicht erweitert werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

Die von den geplanten Anlegestellen bis zum öffentlichen Weg vorgesehenen Gehwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Mineralgemisch, Rasengittersteine o. ä.) anzulegen.

Nachrichtliche Übernahme aus der rechtskräftigen 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord" der Gemeinde Benz

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.

I. Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

- Der Bereich der 2. Änderung wird als Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO) Hotel (SO 3) ausgewiesen.

- 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 maximal 20 cm über dem höchsten Punkt des den Baukörper umgebenden Geländes liegen.

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

Zum Ausgleich des zusätzlichen Eingriffs in Natur und Landschaft wird im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord" die Pflanzung von zwei einheimischen Gehölzen (Stammumfang 16 bis 18 cm) festgesetzt.

4. Das verschmutzte Regenwasser ist schadlos gegen Anlieger am Anfallort zu verbringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i. V. m. § 19 LaWaG M-V)

Satzung über Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V für den Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord"

Auf der Grundlage des § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612) – zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690), in Kraft getreten am 31.12.2003 (GS Mecklenburg-Vorpommern Gl. Nr. 2130-3) – wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord" nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz am .... die nachfolgende Satzung erlassen:

1. **Außengestaltung baulicher Anlagen**

Baufeld 8:
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).

I. Planungsrechtliche Festsetzungen für die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord" der Gemeinde Benz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Hinweis:

Festsetzungen gemäß der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden durch das Einrahmen der textlichen Festsetzungen kenntlich gemacht.

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

1.1 Für den Bereich der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird gemäß § 11 BauNVO das Sondergebiet (SO 3) Hotel festgesetzt.

1.2 Allgemein zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes sowie Nebenanlagen und ebenerdige Stellplätze, die dem Betrieb der Beherbergungsanlage dienen.

1.3 Zulässig ist weiterhin die Errichtung von Betriebswohnungen. Die Betriebswohnungen dienen dem Wohnen der Mitarbeiter und Auszubildenden, die in den Anlagen des Golfhotels Balm beschäftigt sind.

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

2.1 Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächen (GR) mit Flächenangabe dürfen nicht überschritten werden. Die festgesetzte Grundfläche gilt als maximal zulässiges Höchstmaß.

2.2 Geschossfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Geschossflächen (GF) mit Flächenangabe dürfen nicht überschritten werden. Die festgesetzte Geschossfläche gilt als maximal zulässiges Höchstmaß.

3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO und § 23 BauNVO)

Die Errichtung von Pkw-Stellplätzen ist sowohl innerhalb als auch außerhalb der ausgewiesenen Baufelder 1 und 2 zulässig.

4 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Im Planbereich der 3. Änderung und Ergänzung gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 BauNVO.

Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen auch in geringfügigen Umfang ist unzulässig.

5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) – Kompensationsmaßnahmen

5.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) – Ausgleichsmaßnahmen -

Die gekennzeichneten Flächen sind in ihrer Artzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten und mit überwiegend einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

5.1.1 Anpflanzung einer Gehölzhecke

Zur Einbindung der vorgesehenen Bebauung in die umgebende Landschaft ist als Ausgleichsmaßnahme die Pflanzung einer dreistufigen 3 m breiten Gehölzhecke mit insgesamt 175 m Länge aus überwiegend einheimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen.

Die Pflanzung erfolgt an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Flurstücks 260/1 in Heckenabschnitten gemäß Planzeichnung. Auf dem Flurstück 265/10 ist die Pflanzung an der nördlichen, östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze der Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorzunehmen.

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen einer Gehölzhecke sind mit Sträuchern und Heistern folgender Arten zu bepflanzen:

Artenliste der Gehölzhecke:

Sträucher:

Berberis julianae	Großblättrige Berberitze
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Malus sylvestris	Wildapfel
Vibumum lantana	Wolliger Schneeball
Prunus serotina	Späte Trauben-Kirsche
Ribes aureum	Gold-Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose

Heister:

Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Die Strauchpflanzung ist wie folgt durchzuführen:
Die Pflanzung ist stufig aus Sträuchern und Heistern gemäß Pflanzplan anzulegen.

Die Pflanzung ist in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen einer Art vorzunehmen. Es sind 2-mal verpflanzte Sträucher ohne Ballen, 3 bis 5 Triebe, 60 cm bis 100 cm hoch bzw. Heister 2-mal verpflanzt mit Ballen, 150 cm bis 200 cm hoch zu verwenden. Der Pflanzabstand der Sträucher bzw. Heister beträgt 1,00 m x 1,00 m bzw. 1,50 m x 1,50 m.

Das Pflanzschemata ist entsprechend anzuwenden und beinhaltet pro 20,00 m laufender Gehölzhecke 56 Sträucher und 2 Heister.

Neben der Fertigstellungspflege ist eine zweijährige Entwicklungspflege für die Pflanzung vorzusehen.

5.1.2 Anpflanzung von Bäumen

Als weitere Ausgleichsmaßnahme ist die Anpflanzung von insgesamt 10 Stück Bäumen folgender Arten vorzunehmen:
Winterlinde (Tilia cordata)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Elsbeere (Sorbus torminalis)

Die Baumpflanzung ist wie folgt durchzuführen:
Anpflanzung 3-mal verpflanzter Hochstämme mit Drahtballen, Stammumfang 16 cm bis 18 cm
Der Pflanzabstand beträgt 10,00 m.

Die 10 Stück Bäume sind innerhalb des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 260/1 und 265/10 der Flur 2 der Gemarkung Balm zu pflanzen.

Die Bäume sind überwiegend im Bereich der Stellplätze zu pflanzen.

Auf Flurstück 260/1, Flur 2 der Gemarkung Balm sind im Bereich der Stellplätze 5 Stück Bäume zu pflanzen.

Auf Flurstück 265/10, Flur 2 der Gemarkung Balm sind im Bereich der Stellplätze 4 Stück Bäume zu pflanzen.

Ein Baum ist ergänzend zu den umgepflanzten Bäumen an der südlichen Geltungsbereichsgrenze auf Flurstück 260/1, Flur 2 der Gemarkung Balm zu pflanzen.

Neben der Fertigstellungspflege ist eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

5.2 Erhalt bestehender Sträucher, Bäume und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten Bäume auf dem privaten Grundstück sind zu erhalten. Bei abgestorbenen oder zur Abnahme beantragten Bäumen ist über eine Ersatzpflanzung im Einzelfall zu entscheiden.

5.2.1 Umpflanzung von Bäumen

12 Stück vorhandene Bäume sind umzusetzen. Das betrifft 5 Stück Linden, 4 Stück Elsbeeren und 3 Stück Ebereschen. Die Bäume sind auf dem Flurstück 260/1, Flur 2 der Gemarkung Balm umzupflanzen.

An der östlichen Seite des Flurstücks 260/1, Flur 2, Gemarkung Balm sind entlang der vorhandenen Straße gemäß zeichnerischer Festsetzung die umzusetzenden 5 Stück Linden zu pflanzen.

Ebereschen und Elsbeeren sind im Wechsel in den Abschnitten der Gehölzhecke (4 Bäume) an der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Flurstücks 260/1 zu pflanzen. Die 3 übrigen umzupflanzenden Bäume sind im Bereich der südlichen Geltungsbereichsgrenze auf Flurstück 260/1 zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 10,00 m.

5.3 Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen, die in ihrer Artzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die verbleibenden Freiflächen auf den Grundstücken sind in ihrer Artzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten und mit überwiegend einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Für das Anpflanzen auf den Freiflächen der jeweiligen Grundstücke sind folgende Arten zu verwenden:

Sträucher:

Berberis julianae	Großblättrige Berberitze
Buddleja davidii 'Empire Blue'	Schmetterlings-Strauch Empire
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa rugosa 'Robusta'	Rose Robusta
Phyracantha hybrida 'Soleil d`Or'	Feuerdorn Soleil d`Or

Bodenbedeckende Sträucher:

Berberis candidula	Immergrüne Kissen-Berberitze
Calluna vulgaris 'Gold Haze'	Heidekraut Gold Haze
Cornus canadensis	Teppich-Hartriegel
Rosa 'Lavender Dream'	Rose Lavender Dream
Spiraea japonica 'Albiflora'	Weiße Zwerg-Spiere
Symphoricarpos chenaultii 'Hancock'	Niedrige Purpurbeere

Gräser:

Carex morrowii 'Variegata'	Japanseggengras
Festuca gauthierii	Bärenfellgras

Die Strauchpflanzung ist wie folgt durchzuführen:
Die Anpflanzung von Sträuchern der Pflanzgüte 2-mal verpflanzter Strauch je nach Art der Sortierung 60/100, 100/125, 125/150 ist vorzunehmen. Die Sträucher sind in einer Pflanzweite von mindestens 1 Stück/m² zu pflanzen.

Die Anpflanzung von Bodendeckern der Pflanzgüte Containerpflanze, 30 cm bis 40 cm hoch und mit Topfballen 9 cm/P 0,5 ist vorzunehmen. Die Bodendecker sind in einer Pflanzweite von mindestens 4 Stück/m² zu pflanzen.

Die Gräser sind in einer Pflanzweite von 4 bis 6 Stück/m² zu pflanzen.

Rasenansaat:
Für die Begrünung der Freiflächen mit Rasenansaat ist folgende Rasenmischung zu verwenden: Gebrauchsrasen-Trockenlagen RSM 2.2

Neben der Fertigstellungspflege ist eine zweijährige Entwicklungspflege für die Pflanzungen vorzusehen.

6. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB) - Kompensationsmaßnahmen -

6.1 Anpflanzung von Gehölzhecken mit Überhältern in der Gemarkung Balm, Flur 2, Flurstücke 253, 254 und 255

Als Ersatzmaßnahme ist die Pflanzung einer Gehölzhecke mit insgesamt 101 m Länge und 5 m Breite aus überwiegend einheimischen Arten an den im Lageplan gekennzeichneten Standorten vorzunehmen. Die Gehölzhecke ist in zwei Heckenabschnitten anzulegen. Zwischen den zwei Heckenabschnitten von 69 m und 32 m Länge ist ein Abstand von 6 m freizuhalten.

Das Ziel der Maßnahme besteht im Anlegen einer Schutzpflanzung für den Golfplatz Balm. Die Maßnahme ist südlich entlang des ländlichen Weges nach Dewichow auf den Flurstücken 253, 254 und 255 der Flur 2, Gemarkung Balm vorzunehmen.

Die Pflanzung ist stufig aus Sträuchern, Heistern und Bäumen aufzubauen.

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen einer Art. Es sind 2-mal verpflanzte Sträucher ohne Ballen, 3 bis 5 Triebe, 60 cm bis 100 cm hoch bzw. Heister, 2-mal verpflanzt, mit Ballen, 150 cm bis 200 cm hoch zu verwenden.

Der Pflanzabstand der Sträucher bzw. Heister beträgt 1,0 m x 1,0 m bzw. 1,5 m x 1,5 m. Als Überhälter wird Stiel-Eiche (Quercus robur) als Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen, Größe/Höhe 200 cm bis 250 cm in einem Abstand von 6 m gepflanzt. An der entsprechenden Pflanzstelle des Baumes entfällt ein Strauch.

Das Pflanzschema ist entsprechend anzuwenden und beinhaltet pro 20,0 m laufende 3-reihige Hecke 56 Sträucher und 2 Heister.

Die Pflanzung der Gehölzhecke ist mit folgenden Arten vorzunehmen:

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa multiflora	Vielblütige Rose

Heister

Betula pendula	Sand-Birke
Malus sylvestris	Wildapfel
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

Baum

Quercus robur	Stiel-Eiche

Neben der Fertigstellungspflege ist eine zweijährige Entwicklungspflege der Strauchpflanzung vorzusehen.

6.2 Anpflanzung einer Gehölzfläche mit Bäumen in der Gemarkung Balm, Flur 2, Flurstück 254

Als weitere Ersatzmaßnahme ist die Pflanzung einer Gehölzgruppe vorgesehen. Die Pflanzung ist in einer Gruppe südlich des ländlichen Weges nach Dewichow auf dem Flurstück 254 der Flur 2, Gemarkung Balm vorzunehmen.

Die Pflanzung ist stufig aus Bäumen, Heistern und Sträuchern aufzubauen. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 3 bis 5 Pflanzen einer Art. Es sind 2-mal verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 3 bis 5 Triebe, 60 cm bis 100 cm hoch bzw. Heister, 2-mal verpflanzt, mit Ballen, 150 cm bis 200 cm hoch zu verwenden.

Der Pflanzabstand der Sträucher bzw. Heister beträgt 1,0 m x 1,0 m bzw. 1,5 m x 1,5 m. Als Überhälter werden Hainbuche (Carpinus betulus) und Stiel-Eiche (Quercus robur) als Hochstämme 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen, Größe/Höhe 200 cm bis 250 cm, in einem Abstand von 3 m gepflanzt.

Für die Pflanzung sind folgende Arten zu verwenden:

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes aureum	Gold-Johannisbeere
Rosa multiflora	Vielblütige Rose

Heister

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus serotina	Späte Trauben-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

Bäume

Quercus robur	Stiel-Eiche
Betula pendula	Sand-Birke

Neben der Fertigstellungspflege ist eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

7 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB und § 135 a bis 135 c BauGB)

7.1 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaus, spätestens jedoch zur folgenden Herbstpflanzperiode auszuführen.

7.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sind im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu verankern.

7.3 Die zur Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches anfallenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauBG in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Dachgestaltung

Als Bedachungsmaterial für die Gebäude im Baufeld 1 ist nur Reeteindeckung zulässig.

Für das Gebäude im Baufeld 2 ist eine Dacheindeckung mit Reet oder mit naturroten Dachziegeln oder Dachsteinen gestattet.

2 Flächenversiegelung

Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Verkehrsflächen sind in bindemittelloser Bauweise (z. B. Pflaster oder Rasengittersteine) auszuführen.

Unbefestigte Flächen auf den Grundstücken sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen.

3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 und 2 getroffenen Vorschriften zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

Nachrichtliche Übernahme aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord" der Gemeinde Benz

Belange der Bodendenkmalpflege

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist vier Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, gen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 11 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fundgegenstand und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nachrichtliche Übernahme aus der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord" der Gemeinde Benz

- Die Planüberschneidung mit dem rechtskräftigen V- und E-Plan Nr. 1 wird mit der 1. Änderung des V- und E-Planes Nr. 1 berücksichtigt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.2004 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 Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V, GVOBl. 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.

Allgemeine Hinweise für die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord" der Gemeinde Benz

1 Belange der Bodendenkmalpflege

Im Nordwestteil des Flurstücks 265/10 befindet sich die archäologische Fundstätte Balm Fundplatz 2. Diese ist ein gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V geschütztes Bodendenkmal.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 Bodendenkmale vorhanden, die in der der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 17.03.2010 beigefügten Karte eingetragen worden sind.

Die Farbe Blau kennzeichnet Flächen, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V].

Die blaue Schraffur kennzeichnet Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist.

Gemäß § 2 (1) UVPG sind die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Da der Vorhabensträger die entscheidungserheblichen Unterlagen für die UVP bereitzustellen hat [§ 6 (1) UVPG], ist durch diesen eine fachgerechte Untersuchung des Vorhabens bezüglich seiner Auswirkungen auf die Bodendenkmale in den gekennzeichneten Bereichen zu veranlassen.

Eine Beratung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung archäologischer Prospektionen und Voruntersuchungen von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde und beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

Die archäologische Prospektion/Voruntersuchung sollte bei linearen Bauvorhaben erst nach der endgültigen Linien- bzw. Trassenbestimmung durchgeführt werden. Für die Festlegung der Vorzugstrasse ist es aus bodendenkmalpflegerischer Sicht ausreichend, die übermittelten aktenkundigen Bodendenkmale zu berücksichtigen.

2 Belange der unteren Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12 vom 05.12.2000 S. 4 ff, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises Ostvorpommern (http://www.kreis-ovp.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Ostvorpommern mbH (http://www.veo-karlsburg.de) verfügbar.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist Folgendes zu beachten:

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung" BGV C 27). Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße haben diese einen Mindestdurchmesser von 20 m aufzuweisen, zuzüglich eines 1 m breiten störungsfreien Randes (Freiraum) an den Außenseiten für Fahrzeugüberhänge (EAE 85/95 – „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen" in der ergänzten Fassung von 1995).

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

3 Belange des Kataster- und Vermessungsamtes

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Gefährdung von Aufnahmepunkten des Kataster- und Vermessungsamtes besteht. Diese aus einem Zentrumspunkt und in der Regel mehreren Sicherungspunkten bestehenden Punktgruppen sind gesetzlich geschützt. Sie dürfen nur von den Vermessungsstellen im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht und ermuss dieses gegebenenfalls rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahme vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.

4 Belange des Gesundheitsamtes

Trinkwasserversorgung

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Ausführung von Anschlussarbeiten von neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen ist nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

5 Belange der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH

Im Plangebiet sind teilweise Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, das Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs. PTI 21, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, E-Mail: Ti-Nl-No-Pti-21-Fs@telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

6 Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund

Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

7 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V

Die benannte Fläche liegt in einem Gebiet/geht durch ein Gelände, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Sollten dennoch Fragen auftreten, steht Herr Zschiesche, Tel. 038379 20316, oder ein Vertreter zur Verfügung.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

8 Hochwasser und überflutungsgefährdeter Bereich

Die durch die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord" betroffenen Flächen liegen im Nahbereich des Küstengewässers „Achterwasser".

Im März 2009 wurde seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern das „Regelwerk Küstenschutz M-V" herausgegeben. In diesem Regelwerk wurden auch die Bemessungshochwasserstände (BHW) den neueren Erkenntnissen und Berechnungen angepasst. So wurden für diverse Binnenküstenbereiche im Amtsbereich des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde neue BHW ausgewiesen.

Entsprechend dem o. g. Regelwerk ist nunmehr im Bereich Balm ein BHW von 2,35 m NHN gültig. Laut ehemaligem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V" betrug das BHW 1,75 m HN. NHN ist seit 2005 das gültige amtliche Höhenbezugsniveau des Landes M-V und liegt 15 cm unter dem vorher verwendeten HN-Niveau (2,35 m NHN entspricht somit 2,20 m HN). Allerdings befinden sich die neuen BHW (lt. Regelwerk Küstenschutz M-V vom März letzten Jahres) bereits wieder in der Prüfung und Überarbeitung. So sollen in einem absehbaren Zeitraum für die gesamte deutsche Ostseeküste (M-V und Schleswig-Holstein) abgestimmte BHW vorgelegt werden.

Entsprechend dem Übersichtsplan zur Lage des Bebauungsplanes liegen die betroffenen Flächen oberhalb 9 m HN und sind somit nicht überflutungsgefährdet.

9 Allgemeine Hinweise für grünordnerische Maßnahmen

Während der Arbeiten sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie der RAS-LP 4 (Teil Landschaftspflege - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) konsequent einzuhalten.

Der Schutz des Oberbodens ist vor Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 vorzunehmen.

Der Boden ist gemäß DIN 18915 vorzubereiten.

Die Qualität der zu pflanzenden Bäume und Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben vom BDB, entsprechen.

Bei der Anlage der Rasenflächen sind die Richtlinien der DIN 18917 („Rasen") maßgebend und zu beachten.

Abgestorbene Gehölze sind durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord" der Gemeinde Benz

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Benz vom 07.05.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom Süd im „Usedomer Amtsblatt" vom .... erfolgt.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung am …………………………….. durchgeführt worden.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ………………… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am …………………….. den Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung inklusive Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten

Montag bis Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am .... in dem „Usedomer Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ………………… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

8. Der Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung inklusive Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten

Montag bis Mittwoch	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am .... in dem „Usedomer Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

9. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : .... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Anklam, ... Kataster- und Vermessungsamt Siegel

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

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

11. Der Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ……………… von der Gemeindevertretung Benz als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Benz vom ……………. gebilligt.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

12. Die Genehmigung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ: .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

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

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

14. Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit der Begründung inklusive Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

15. Die Genehmigung der Satzung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung inklusive Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in dem „Usedomer Amtsblatt" am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am .... in dem „Usedomer Amtsblatt" bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 (5) der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des …………………… in Kraft.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

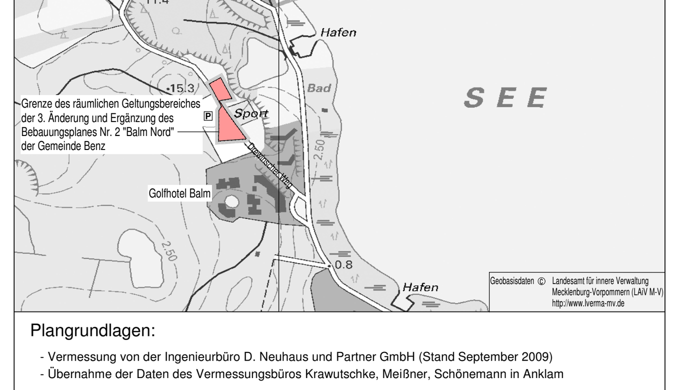
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V Gl Nr. 791-8).

Gemeinde Benz

- Satzungsfassung -

SATZUNG ZUR 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "BALM NORD" DER GEMEINDE BENZ

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes



Plangrundlagen:
- Vermessung von der Ingenieurbüro D. Neuhaus und Partner GmbH (Stand September 2009)
- Übernahme der Daten des Vermessungsbüros Krawutschke, Meißner, Schönemann in Anklam

Auftraggeber:
Golfhotel Balmer See GmbH
Drewinscher Weg 1
17429 Benz OT Balm

Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung
N&P

Datum:	Maßstab :	bearbeitet :
26.07.2010	1 : 500	gezeichnet :
		geprüft :

H/B = 841 / 1920 (1.61m²) Allplan 2009