Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz

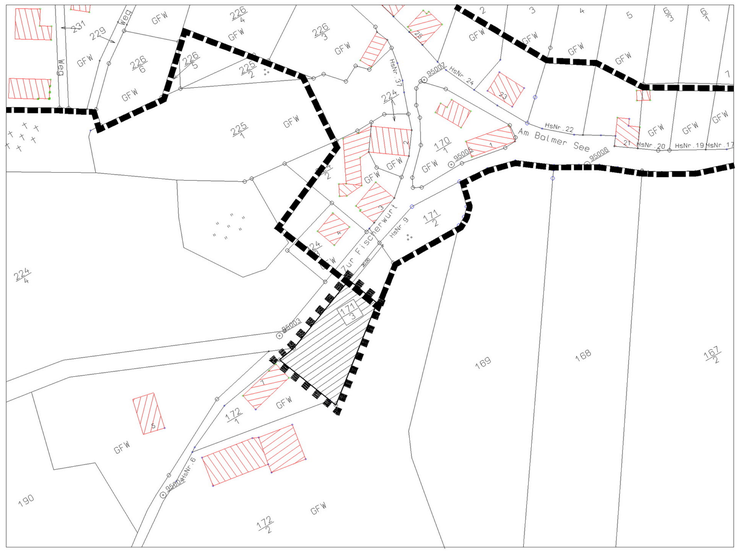
um eine Teilfläche aus Flurstück 171/3 in der Flur 2, Gemarkung Balm südlich der Straße „Zur Fischerfurt"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz

M.: 1 : 1000

Genehmigung des LK OVP zur Veröffentlichung der Flurkarte 2010/18 LK OVP KVA



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90
für die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz

- Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz
- Ergänzungsflächen — § 34 (4) 3. BauGB
- 171/3 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

nachrichtlich

- Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz — § 9 (7) BauGB
- 20.00 — Vermaßung in Meter

TEXT (TEIL B)

Textliche Festsetzungen für die Ergänzungsfläche gemäß der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm

I. Planrechtliche Festsetzungen

- **Maß der baulichen Nutzung**
  § 9 (1) 1 BauGB

Auf den Ergänzungsflächen sind nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

- **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
  § 9 (1) 6 BauGB

Je Hauptgebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

- **Belange des Naturschutzes**
  § 9 (1) 20, 25 BauGB

(1)
Für die Ergänzungsflächen ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m²	Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Qualität)
1 Stck.	Baum	(2 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
(2)
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen - Dachform und Dachneigung**
  (§ 86 (1) 1. LBauO M-V)

Für die Dachgestaltung der Hauptgebäude sind nur Satteldächer und Satteldächer mit Krüppelwalm mit einer Neigung zwischen 30° und 49 ° zulässig.

- **Ordnungswidrigkeiten**
  (§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

HINWEISE

- **Belange der Denkmalpflege**
  § 9 (6) BauGB

(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, 84), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Präambel:
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379) und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBl. M - V S. 30) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Benz vom 15.12.2010 folgende 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz um eine Teilfläche aus Flurstück 171/3 in der Flur 2, Gemarkung Balm südlich der Straße „Zur Fischerfurt" erlassen :

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB als Ergänzungsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz einbezogenen Flächen umfassen das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 12-2010 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.
Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung der Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Der Beschluss der Gemeindevertretung Benz zur Aufstellung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz wurde am 22.06.2010 gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Usedom-Süd unter: www.amtusedomsued.de/ortsrecht/benz.php am 25.06.2010 erfolgt.

Benz (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2.
Die Gemeindevertretung Benz hat am 15.09.2010 den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Benz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Die Entwürfe der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz haben in der Zeit vom 27.09.2010 bis zum 29.10.2010 während folgender Zeiten:

montags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und
dienstags	von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Ergänzung der Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,

durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Usedom-Süd unter: www.amtusedomsued.de/ortsrecht/benz.php am 16.09.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Benz (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Die von der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Benz (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

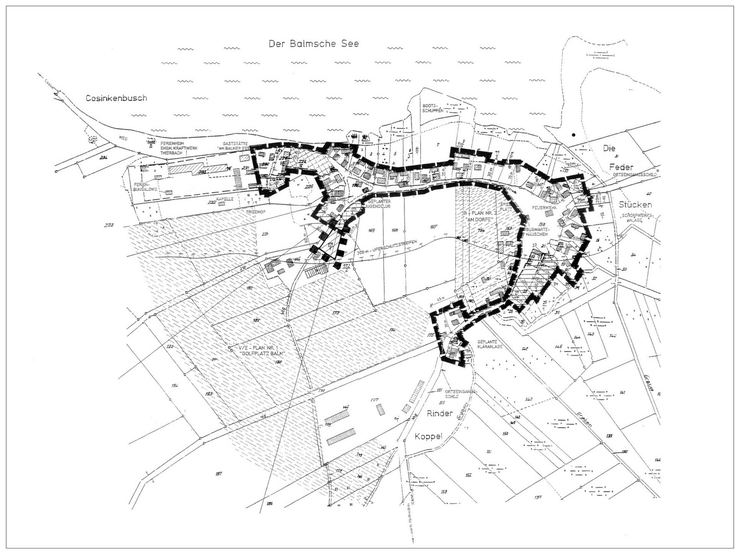
für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz

Gemeinde	Benz
Ortsteil	Balm
Gemarkung	Balm
Flur	2
Flurstück:	Teilfläche aus Flurstück 171/3

nachrichtlich

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
für die Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz

M.: 1 : 4000



nachrichtlich

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90
für die Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz

- GRENZE FÜR KLARSTELLUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR.1 UND 3 BauGB § 4 ABS. 2a BauGB - MASSNAHMENGESETZ
- GRENZE FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR.1 BauGB (KLARSTELLUNG)
- WOHNBAUERWEITERUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 4 ABS. 2a BauGB MASSNAHMENGESETZ ZULÄSSIG SIND AUSSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE MIT MAXIMAL EINEM VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS
- ABRUNDUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR.3 BauGB
- FLÄCHEN MIT SATZUNGEN NACH BauGB UND BauGB- MASSNAHMENGESETZ
- 158 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- 30 m — MASSANGABE IN METERN VON STRASSENBEGRENZUNG BZW. GEBÄUDEKANTE BIS GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- WIESEN
- GRÜNLAND
- 200 m - UFERSCHUTZSTREIFEN
- WASSERFLÄCHE
- GARTENFLÄCHE

nachrichtlich

- Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz

nachrichtlich

TEXT (TEIL B)

Textliche Festsetzungen für die Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm

- **Belange des Naturschutzes**

(1)
Der im Satzungsbereich vorhandene Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm gemessen in 1,30 m Höhe ist in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch zu erhalten.
Ausnahmegenehmigungen sind bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Der Eingriff in den Baumbestand ist auf ein Minimum zu reduzieren.
Die bestehenden Bäume sind insbesondere während der Bauphase entsprechend der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu schützen.
(2)
Gemäß § 19 des NatSchAG M-V ist der Alleebestand zu erhalten. Alle Handlungen die zu einer Beseitigung, Zerstörung oder Veränderung (z. B. Schaffung von Zufahrten zu Grundstücken) des Alleencharakters führen sind verboten. Eingriffe in den Kronen- und Wurzelbereich sind untersagt.
Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind zum Schutz der Gehölzbestände die DIN 18920 und RAS - LG 4 anzuwenden.
(3)
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten , gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M/V).
Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Terrassen sind wasserdurchlässige Beläge wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden.
Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken.
(4)
Auf den Wohnbauerweiterungsflächen ist der Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 15 BNatSchG wie folgt auszugleichen.
In Anhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Flächen auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von:
- 3 Bäumen, auch Obstbäume,
  (2 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14)

oder
- 1 Baum, auch Obstbaum und 20 m² Strauchpflanzung
  (2 x verpflanzte Qualität) aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

(5)
Bei Bauvorhaben im 150 m - Uferschutzstreifen ist eine Ausnahme nach § 29 des NatSchAG M-V zu beantragen.

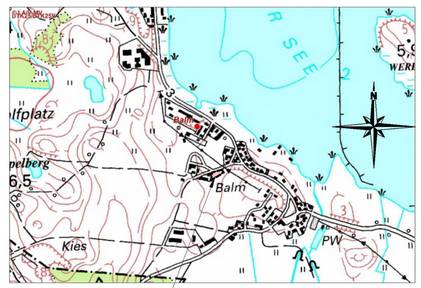
- **Belange der Wasserwirtschaft**

Für den Bereich der Ortslage Balm (Achterwasser) ist ein Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,35 m NHN ausgewiesen. Sofern in überflutungsgefährdeten Bereichen eine Herstellung bzw. wesentliche Änderung von baulichen Anlagen für Wohn- und Beherbergungszwecke geplant ist, muss durch den jeweiligen Bauherren durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. Anhebung der Fußbodenoberkante oberhalb 2,35 m über NHN, Geländeaufhöhung, Verzicht auf Unterkellerung) ein entsprechender Überflutungsschutz hergestellt werden. Grundsätzlich ist bei allen baulichen Anlagen eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bis 2,35 m NHN sowie im ufernahen Bereich ggf. gegen etwaige Seegangsbelastungen zu gewährleisten.
Eine Beteiligung des StALU Vorpommern im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen.

- **Belange der Bodendenkmalpflege**

(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande M-V (DSchG M-V vom 28.12.1993, GVOBl. M-V Nr. 23, S. 975 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, 84), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Im Bereich von Bodendenkmälern ist im Vorfeld einer Baumaßnahme die wissenschaftliche Untersuchung der Bodendenkmale unerlässlich, wobei der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation zu tragen hat.

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz

Satzungsfassung	12-2010	Hogh	Lange
Entwurf	07-2010	Hogh	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Maßstab: 1 : 1000

Projekt:

Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz
um eine Teilfläche aus Flurstück 171/3 in der Flur 2, Gemarkung Balm
südlich der Straße „Zur Fischerfurt"

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026