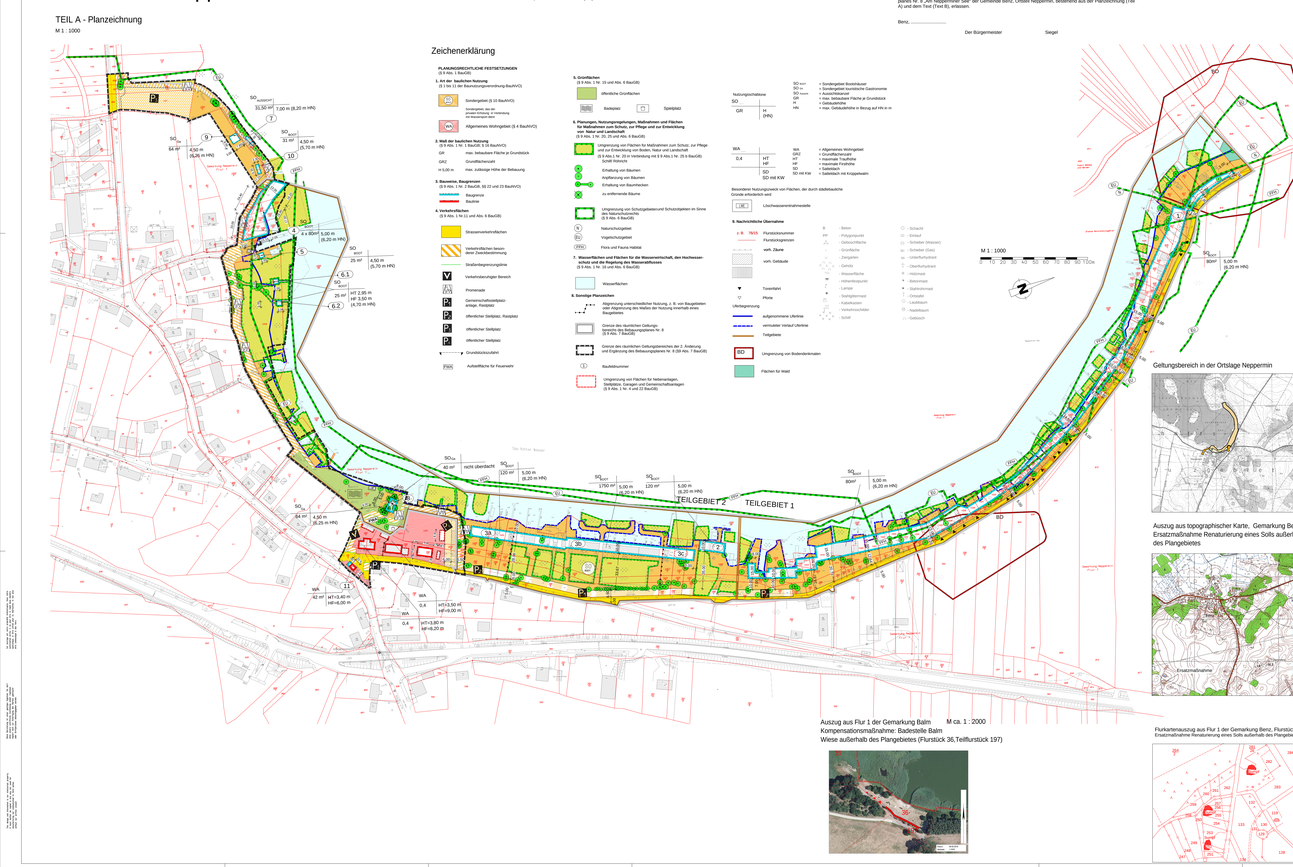
Satzung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8
"Am Nepperminer See" der Gemeinde Benz, OT Neppermin

TEIL A - Planzeichnung

M 1 : 1000



Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (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) und § 86 Abs. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern 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) und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... wird die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Nepperminer See" der Gemeinde Benz, Ortsteil Neppermin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Benz, ...

Der Bürgermeister

Siegel

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

Hinweis:
Festsetzungen gemäß der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden durch das Einrahmen der textlichen Festsetzungen kenntlich gemacht.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1. Das Sondergebiet (§ 10 BauNVO) Bootshäuser dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung.

1.2. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Wochenend- bzw. Bootshäusern und Bootsstegen. Weitere Unterkünfte sind unzulässig.

1.3. Die Nutzung durch einen überwiegend wechselnden Personenkreis ist unzulässig. Wohnnutzung ist nicht zulässig.

1.4. Im Bereich 2 (Flächen der Flurstücke 100/11, 100/12, 100/13, 100/20, 100/26, 100/27, 100/28, 100/29, 100/30, 100/31, 100/32, 100/33, 100/34, 100/35, 100/36, 100/37, 100/38, 100/41 und 100/97 (Teil)) Einrichtung von Bootsstellen zur Errichtung von maximal 4 Booten. Lineare Anordnung zulässig.

1.5 Im Bauteil 1(Flurstück 102), Flur 1, Gemarkung Neppermin) ist ausnahmsweise die Ausnahme Beherbergungsbetrieb zulässig.

1.6 Pro Bootsanlegeplatz sind für das Bauteil 1, 2, 3 und 3 U nur auf den privaten Grundstücken eine Pkw-Stellplatz zulässig.

1.7 PKW-Stellplätze auf dem privaten Grundstück des Bauteils 3 sind unzulässig. Zum Kleiderweg der PKW ist die Verkehrsfläche zur Zweckbestimmung, Eisenbahnfußgängerweg, Radweg – P 2 zu nutzen.

1.8 Die Errichtung von Garagen und Carports ist unzulässig.

1.9 Die vorhandenen Bootsstege haben Bestandsschutz, sie dürfen bei Abgang in der gleichen Art und Weise erneut errichtet. Ausnahmsweise sind in Bauteil 1 (Flurstücke 101, 103b, 105, 103, 103a, 103b, 104b, 104c(1), 105b(1), 105b(2), 105b(3), 105c, 106) 1 Gemeinschaftsbootsstege zulässig. Die Anzahl der Bootsplätze darf 20 nicht überschreiten. Im Bauteil 2 dürfen ausnahmsweise 2 Bootsstege und maximal 12 Boote zugelassen werden.

1.10 Das Errichten und Betreiben von Windrädern zur Gewinnung von elektrischer Energie ist auf den Grundstücken der Wochenend- und Bootshäuser nicht gestattet.

1.11 Innerhalb des Sondergebietes Boot wird für den vorhandenen Wohnwagen das Bauteil 3 ausgewiesen. Die Errichtung eines Steges dient der Wochenendhausnutzung ist nur innerhalb des ausgewiesenen Bauteiles möglich.

Im Sondergebiet Boot können die Bestandsbootshäuser auf Flurstück 104/9 weiterhin genutzt werden. Bei Abgang ist eine Erneuerung nur innerhalb der festgesetzten Baufelder 6 U und 7 U mit einer Traufhöhe von maximal 3,5 m.

Als Außenfläche zuordnung zu den Bauteilen 6 U und 6 U sind die vorhandene Zuwegung der Aufschließung bzw Planerschließung zulässig.

Im Sondergebiet Boot ist innerhalb des Baufeldes 10 (Fläche des Flurstücks 100/34) die Errichtung eines Wohnbootshauses im Zusammenhang mit der wassersportlichen Nutzung zulässig. Die Errichtung ist nur eine Einreihung des Bootshauses mit einer Traufhöhe von maximal 3,5 m gestattet.

1.12 Das Sondergebiet Ausschließlich (§ 10 BauNVO) dient der Bedachtung der Flora und Fauna Habitat Richtlinien.

Innerhalb des Baufeldes 7 ist die Errichtung einer öffentlichen Ausschließlichkeit zulässig.

1.13 Das Sondergebiet Dauerwohnen (§ 11 BauNVO) dient der Unterbringung von ganzjährigen solchen Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Altersbetreuung der Nutzer des Gebietes. Ausnahmsweise ist Gastronomie zulässig.

Zulässig sind die Errichtung und Betreiben eines Imbisses und einer touristischen gastronomischen Einrichtung. Die Gastronomie darf nicht mehr als 100 Sitzplätze zur Verfügung stellen.

Im Bauteil 4 ist die Errichten und Betreiben einer Imbisswerbung zulässig.

Die Grundzahl für das Baufeld 4 ist auch auf 0,4 erhöhen zulässig.

Im Bauteil 5 ist durch eine Abgrenzungslinie die zulässige Bereich einer Fremdenzahl an der Hinterwasserfläche gekennzeichnet.

Die im Bauteil 5 zulässige Fremdenzahl orientiert die Attraktivität der Hinterwasserfläche mit einer Fläche von 1,5 ha. Die Fläche ist mit 1 Fremdenzahl pro 1500 qm zu bemessen. Die Fremdenzahl ist als Höchstmaßnahme auszuweisen.

Die Gebäude in den Baufeldern 5, 6 U, 6 U und 9 dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

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

2.1 Die Errichtung der Wochenend- und Bootshäuser entschädlich Terrassen, Anbauten oder anderen Nebenanlagen ist nur innerhalb des Baufeldes möglich.

2.2 Außerhalb des Baufeldes sind lediglich die Zufahrt und die Stellplätze zulässig (Baufeld 1, 2, 3 u. 3 U).

2.3 Die bebaute Fläche aus Wochenend- und Bootshäusern, Terassen, Nebenanlagen, Stellplatz und Zufahrt je Grundstück darf, Eigentümer darf 80 m² nicht überschreiten (Baufeld 1, 3).

2.4 Für die Baufelder 2 u und 3 U beträgt die maximal zu bebauende Fläche 120 m² (je Grundstück), davon dürfen max. 80 m² innerhalb des Baufeldes und max. 40 m² für Zuwegung und Stellplatz überbaut werden.

2.5 Im Baufeld 3 U beträgt die maximal zu bebauende Fläche 1,750 m². Davon dürfen maximal 1,500 m² innerhalb des Baufeldes und 250 m² für die Zuwegung überbaut werden.

2.6 Im Baufeld 4 können maximal 4 Grundstücke angelegt werden. Die maximal zu bebauende Fläche beträgt angepasst 300 m². Im Baufeld 4 ist die Errichtung von eingeschossigen Wochenendhäusern mit einer Grundfläche von 60 m² zulässig. Die Grundfläche ist einschließlich Terrassen und Nebenanlagen auf mit Baufeld 4 je Grundstück 80 m² nicht überschreiten.

2.7 entfällt.

2.8 Für das zweite Baufeld 4 (Teilfläche des Flurstücks 100/20) ist eine Zerschneidung des vorhandenen Schilfgürtels zur Schaffung weiterer wasserseitiger Zugänge nicht gestattet.

2.9 Die bebaute Fläche im Sondergebiet Boot im Baufeld 5 ist mit maximal 25 m² zulässig.

2.10 In den Baufeldern 2 U und 3 U beträgt die zu bebauende Fläche je Baufeld maximal 25 m² einschließlich Terrassen und Nebenanlagen. Die Bootshäuser sind nur innerhalb des jeweiligen gekennzeichnen Baufeldes zulässig.

Stellplätze für die Baufelder 6 U und 6.2 sind auf dem öffentlichen Parkplatz P 3 (an der Kreisstraße OVP 35) nachzuweisen.

2.11 Im Baufeld 7 beträgt die zu bebauenden Fläche für die Ausschließlichkeit einschließlich der befestigten Fläche und dem Treppenbereich maximal 31,50 m².

2.12 Im Baufeld 8 beträgt die maximal zu bebauende Fläche für einen Imbiss 64 m². Für die Errichtung der Terrasse sind maximal 40 m² zulässig.

2.13 Im Baufeld 10 beträgt die maximal zu bebauende Fläche für eine touristische gastronomische Einrichtung 5 m².

2.14 Die bebaute Fläche für ein Wochenendhaus im Baufeld 10 darf 31 m² nicht überschreiten.

2.15 Die zu bebauende Fläche im Baufeld 11 beträgt für die zu errichtenden sanitären Anlagen maximal 32 m².

2.16 Unterkellerungen von Gebäuden sind ausgeschlossen.

2.17 Ersatzmaßnahmen vorhandener Wohngebäude und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baufelder möglich.

2.18 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Grundflächenzahl (GRZ) in der Nutzungsschablone festgesetzt. Die Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen, Zufahrten, Stellplätze, Garagen genutzt 0,3 u Baufläch=0 im Sinne § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist zulässig.

2.19 Die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist unzulässig.

2.20 Die Gebäudehöhe ist die maximale vertikale Ausdehnung jeglicher Gebäudeteile in Bezug auf HN.

2.21 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Baufelder 1 bis 4 maximal 5,00 m (von UK Bodenplatte bis OK First) bei Einhaltung des Höchstwasserstandes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 6,20 m HN).

2.21 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Baufelder 6 U und 6.2 an der Traufe gemäß max. traufseitig 2,80 m und gemäß maximal 3,80 m auf einer Grundlinie/Ausrichtung von OK Bodenplatte bis OK Traufe bei Einhaltung des Höchstwasserstandes 1,20 m über HN bis zu maximal Gebäudehöhe von 4,70 m HN zulässig.

2.23 Die Ausschließlichkeit im Baufeld 7 darf maximal 1,00 m Gebäudehöhe über Oberkante Gelände aufweisen.

2.24 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für das Baufeld 8 und für das Baufeld 9 jeweils maximal 4,50 m (von UK Bodenplatte bis OK First) bei Einhaltung des Höchstwasserstandes bei 1,70 m HN (maximale Gebäudehöhe 6,20 m HN).

2.25 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für das Baufeld 10 maximal 4,50 m (von UK Bodenplatte bis OK First) bei Einhaltung des Höchstwasserstandes bei 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 5,70 m HN).

2.26 Im Baufeld 8 U und im Baufeld 9 U ist der Hochwasser- bzw. Überflutungsfall bei Hinderlaufen des Wasserstandes von 1,70 m HN zu berücksichtigen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EGFH) darf durch den Bauherrn nicht geringer ausgeführt werden.

2.27 Bei sonstigen baulichen Anlagen in den Baufeldern 4, 5, 6 U und 6.2, 7 und 10 ist durch den Bauherrn nicht geringer baulich Maßnahmen als den Hochwasserfreiheitsmaß zugelassen werden. Die Hochwasserfreiheitsmaßnahmen sicherzustellen. Von der Seite mit den Schlaf- bzw. Aufenthaltsräumen ist in dem Bereich zu sichern.

2.28 Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen ist gegenüber einem Wasserstand von 2,20 m über HN (BHW) und entsprechenden Seitengeländeneigungen zu gewährleisten.

2.29 Die Errichtung elektrischer/elektriger Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist bis zum BHW ausreichen zulässig.

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

3.1 Die in NSG Ausschließen Bootsanlagen sind lediglich im Bestand zu erhalten. Einzelnen bzw. Neubauten sind unzulässig.

Bauvorhaben im NSG mit dem Zur der Bestandserhaltung bedürfen einer Ausnahme Bewilligung von dem Inhaber der Naturschutzbehörde (Landkreis Rostock, Amt Bad Doberan, Naturschutzbehörde). Gesetzl. Grundlage ist das Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern im NSG des Schutz Ueckermünde ab zuständige Naturschutzbehörde zu beteiligen.

3.2 Die Ufer sind mit einer Ufersicherung zur Verminderung von Störungen auszuführen die Bruttiet (10.04. - 15.07.) zu vermeiden.

3.3 Als Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung von 5 Stück einheimischen standortgerechten Laubbäumen als Ersatz für Ersatzmaßnahme Renaturierung eines Sollsees, Flurstück 129 in der Gemarkung Benz, Flurstück 37/1 zu verzeichnen.

Die Baumpflanzung ist indirekt und weiteilich des Baufeldes 7 der Ausschließlichkeit vorzunehmen.

Die Maßnahme befindet sich in der Gemarkung Neppermin, Flur 1, Flurstück 105/4.

Alle gemäß strichmerischer Festsetzung gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen sind mit Laubbäumen der folgenden Art zu bepflanzen:
Salix alba (Silberweide)

Der Pflanzabstand beträgt zu 3 m. Die Bäume sind mittels Drehbock zu sichern.

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

4 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 a i.V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB) - Ausgleichsmaßnahmen/Eingriffen -

4.1 Renaturierung eines Solls in der Gemarkung Benz, Flur 1, Flurstück 129

Als Ersatzmaßnahme/Ausgleich für die Satzung Teil A der Bebauungsplan Nr. 8 und die Satzung Teil A der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird der Sollsee (LPD 17 gesetzlich Sollts Lt. 1.2 km südwestlich von Benz gelegen. Das Soll liegt in der Gemarkung Benz Flur 1, Flurstück 129 (siehe Auszug aus Flur 1 der Gemarkung Benz, Flurstückskarte). Das Flurstück 129 und die noch verbleibenden 0,5 m² Fläche zur Renaturierung des Solls sind Kompensationsmaßnahme vorgesehen. Zwei die Maßnahme ist es, das Soll zu einem wasserführenden Biotop mit unterschiedlichen Tiefenzonen zu entwickeln.

4.2 Pflanzung einer mehreinhaligen Feldhecke in der Gemarkung Balm, Flur 1, Flurstücke 36, 197

Als weitere Kompensationsmaßnahme ist die Pflanzung einer dreireihigen Feldhecke auf dem Flurstück 36 (Teilfläche) in der Gemarkung Balm, Flur 1 vorgesehen. Die Hecke ist auf einer Fläche von 1,5 m zu pflanzen. Die gepflanzte Bepflanzung ist durch einzelne Zuwegungen weiteln die nicht/anpflanzung zu eigenem.

Die Pflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 5 bis 7 Pflanzen einer Art. Es sind 2mal versetzte Reihen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m innerhalb der Reihen und 0,50 m hoch zu verwenden. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihen beträgt 0,75 m.

Die Heckenpflanzung ist mit folgenden Arten anzupflanzen:
Salix caprea (Sal-Weide)
Corylus avellana (Hasel)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Rosa pimpinelle (Hecken-Rose)

Zum Schutz der Sträucher ist ein Wildverbissschutzzaun anzubringen.

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

8 Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen

1.1 Außenansicht
Die Verwendung von metallischen und reflektierenden Oberflächen ist unzulässig.

1.2 Dächer

1.2.1 Die Dächer sind nur als Satteldächer mit > 20° Dachneigung auszuführen. Reflektierende Materialien für die Dachdeckung sind unzulässig.

1.2.2 Bei Einreihung von Gebäuden ist die Dachform eines Nach gemäßen Satteldaches mit > 20° Dachneigung zulässig. Die Dachform eines Satteldaches muss an einem Satteldach orientiert sein.

1.3 Gauben und Dachfenster sind unzulässig.

Ausnahmen sind nur im allgemeinen Wohngebiet gestattet.

1.4 Die Gestaltung gemeinschaftlicher Anlagen ist Bestandteil der Bauantrag.

2 Einfriedungen

2.1 Einfriedungen sind nur als Drahtz. Metall, Holzzaun oder Strauchhecke zulässig.
Max. Höhe der Zäune : 1,20 m.
Max. Höhe der Bepflanzung : 1,20 m
Die Höhe bezieht sich auf das Grundstücksniveau.

3 Flächenverzeichnung

Die Stellflächen P 3 auf dem Flurstücken 137, Schreiner 138 und P 4 auf dem Flurstücken 140 werden 700/11, Schreiner 101) und Schreiner 103/31 sind in unterfindiger Bauart auszuführen.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dem in den Flurstücken 1 bis 3 geforderten gestalterischen Vorschriften zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,000 € geahndet werden.

Die Nachweis über die Unbedenklichkeit des Trinkwassers ist vor Inbetriebnahme zu erbringen.

Allgemeine Hinweise

1 Aufhebungen des Katastor- und Vermessungsamtes

1.1 Im Bereich der geplanten Maßnahme befinden sich die Aufhebungspunkt 100 Nr. 300 und 1013 (siehe Anlage Festpunktfeld 1) und Nachbarschaftsnetz Lebensmittelpunkt, Katasteramt und Vermessungsamt vom 21.03.2013). Jeder Erhalt gesichert werden muss, da die Aufhebungspunkte Bestandteile des Landesfestpunktfeldes und des Nachbarschaftsnetzes sind. Durch den Verlust dieser Aufhebungspunkte wird die Katastor- und Vermessungsarbeit erheblich erschwert. Im Falle ungut verbindet oder entfernt werden.

Der Träger Bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung vorliegt. Ist dies der Fall, ist der Verlust rechtzeitig vorher beim Katasteramt zum Erhalt zu beantragen. Die Kosten für den Ersatz der Aufhebungspunkte sind Bestandteil der Kosten der Maßnahme und hat der Verursacher zu tragen.

1.2 Die Aufhebungspunkte sind vor Verwendung von Stützungen sicherhaft die Bruttiet (15.04. - 15.07.) zu vermeiden.

1.3 Als Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung von 5 Stück einheimischen standortgerechten Laubbäumen als Ersatz für Ersatzmaßnahme Renaturierung eines Sollsees, Flurstück 129 in der Gemarkung Benz, Flurstück 37/1 zu verzeichnen.

Die Baumpflanzung ist indirekt und weiteilich des Baufeldes 7 der Ausschließlichkeit vorzunehmen.

Die Maßnahme befindet sich in der Gemarkung Neppermin, Flur 1, Flurstück 105/4.

Alle gemäß strichmerischer Festsetzung gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen sind mit Laubbäumen der folgenden Art zu bepflanzen:
Salix alba (Silberweide)

Der Pflanzabstand beträgt zu 3 m. Die Bäume sind mittels Drehbock zu sichern.

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

4 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 a i.V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB) - Ausgleichsmaßnahmen/Eingriffen -

4.1 Renaturierung eines Sollsees in der Gemarkung Benz, Flur 1, Flurstück 129

Als Ersatzmaßnahme/Ausgleich für die Satzung Teil A der Bebauungsplan Nr. 8 und die Satzung Teil A der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird der Sollsee (LPD 17 gesetzlich Sollts Lt. 1.2 km südwestlich von Benz gelegen. Das Soll liegt in der Gemarkung Benz Flur 1, Flurstück 129 (siehe Auszug aus Flur 1 der Gemarkung Benz, Flurstückskarte). Das Flurstück 129 und die noch verbleibenden 0,5 m² Fläche zur Renaturierung des Sollsees sind Kompensationsmaßnahme vorgesehen. Zwei die Maßnahme ist es, das Soll zu einem wasserführenden Biotop mit unterschiedlichen Tiefenzonen zu entwickeln.

4.2 Pflanzung einer mehreinhaligen Feldhecke in der Gemarkung Balm, Flur 1, Flurstücke 36, 197

Als weitere Kompensationsmaßnahme ist die Pflanzung einer dreireihigen Feldhecke auf dem Flurstück 36 (Teilfläche) in der Gemarkung Balm, Flur 1 vorgesehen. Die Hecke ist auf einer Fläche von 1,5 m zu pflanzen. Die gepflanzte Bepflanzung ist durch einzelne Zuwegungen weiteln die nicht/anpflanzung zu eigenem.

Die Pflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 5 bis 7 Pflanzen einer Art. Es sind 2mal versetzte Reihen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m innerhalb der Reihen und 0,50 m hoch zu verwenden. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihen beträgt 0,75 m.

Die Heckenpflanzung ist mit folgenden Arten anzupflanzen:
Salix caprea (Sal-Weide)
Corylus avellana (Hasel)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Rosa pimpinelle (Hecken-Rose)

Zum Schutz der Sträucher ist ein Wildverbissschutzzaun anzubringen.

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

Rechtsgrundlage

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 baulichen 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 des Bebauungsplanes und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - 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 17.12.2009 (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 2009 (GVOBl. M-V S. 535).

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz - (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. September 2010 (GVOBl. M-V S. 563), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. Juli 2009 (GVOBl. M-V S. 535).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetzes 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 (GVBl M-V S. 66).

Behördengutachten zum Naturschutzgebiet „Insel Boiteniz und Umrücke" gemäß Beschluss des Bezirkstages Rostock Nr. 17/71 vom 15.12.1971.

Satzung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Nepperminer See" der Gemeinde Benz, Ortsteil Neppermin

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Benz vom 01.11.2007. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Aufstellungsbeschluss hat stattgefunden die Annex Liaudon Stuf im „Liaudonar Amtsblatt" vom ..... erfolgt.

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesraumordnungsplan (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.September 2010 beteiligt worden.

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

3. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden, ihre Belangung zur Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 Abs. 2 BauGB. Ein Scoping Termin wurde am ..... mit dem Landkreis Rostock durchgeführt.

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

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

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

5. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 und die Begründung mit Umweltbericht der Satzung Teil A und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

6. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

7. Der Entwurf der Satzung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierzu ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde von ..... bis zum ..... während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am ..... in dem „Liaudonar Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

8. 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 worden.

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

9. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am ..... den geänderten Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die erneute Auslegung bestimmt.

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom ..... erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

11. Der geänderte Entwurf der Satzung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Begründung mit Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut für die Dauer von ..... bis zum ..... während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am ..... in dem „Liaudonar Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

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

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

13. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am ..... den vorbehalten Entwurf der Satzung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung gebilligt und die erneute Auslegung beschlossen.

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

14. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom ..... erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Benz, ... Der Bürgermeister ..... Siegel

15. Der nochmals geänderte Entwurf der Satzung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der