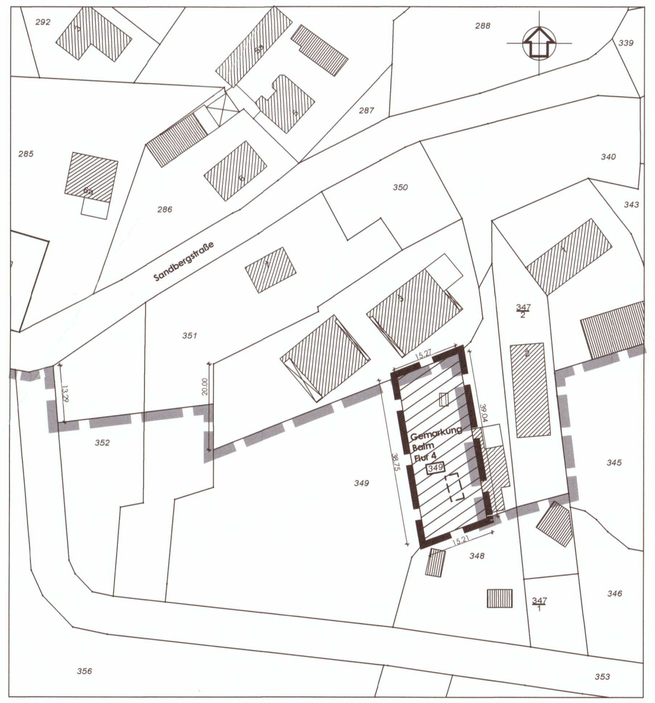
# Satzung der Gemeinde Benz
# über die
# 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm

um eine Teilfläche aus Flurstück 349 in der Flur 4, Gemarkung Balm

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

**M.: 1 : 1000**

auf der Grundlage eines aktuellen Katasterauszuges von 08-2020




## ZEICHENERKLÄRUNG

**gem. PlanZV**

Grenze des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm — § 9 (7) BauGB

Ergänzungsgebiet — § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

349 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Gebäudebestand näher bezeichnet Nebengebäude (Schuppen)

Standort geplantes Gewächshaus

10,00 — Vermaßung in Meter

### nachrichtliche Darstellungen

außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm

Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm im Bereich der 2. Ergänzung

348 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

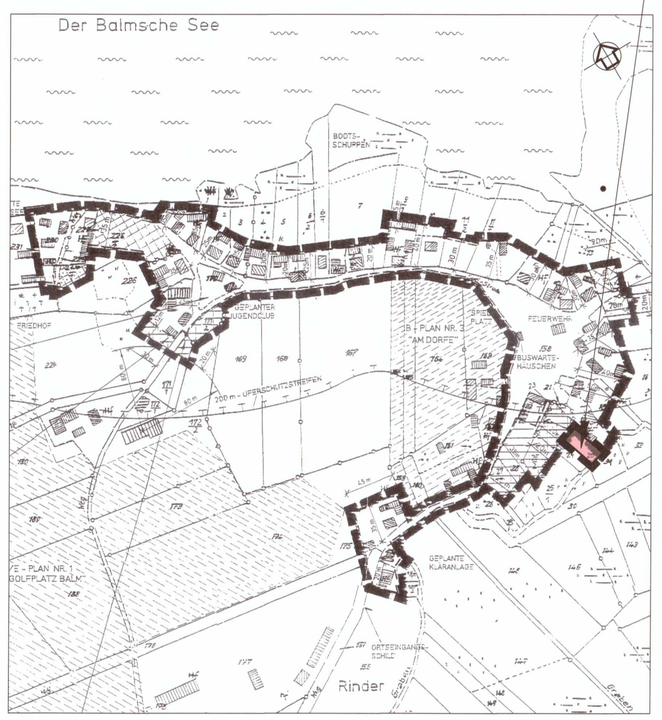
Gebäudebestand näher bezeichnet Haupt- und Nebengebäude

### nachrichtlich

**Auszug aus der Planzeichnung**

**für die Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung**

**M.: 1 : 4000**




## nachrichtlich

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**gem. PlanZV**

**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 (i.V.m. § 9 ABS.7 BauGB - MASSNAHMENGESETZ)

GRENZE FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL GEMÄSS § 34 ABS.4 SATZ 1 NR.1 BauGB (KLARSTELLUNG)

WOHNBAUERWEITERUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 1 ABS.2a BauGB MASSNAHMENGESETZ (FLÄCHEN SIND AUSSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE MIT MAXIMAL EINEM VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS

ABRUNDUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 34 ABS.4 SATZ 1 NR.3 BauGB

FLÄCHENMÄßIGE SATZUNGEN NACH BauGB UND BauGB-MASSNAHMENGESETZ

154 — FLURSTÜCKSNUMMER
FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

30 m — MASSANGABE IN METERN VON STRASSENBEGRENZUNG BZW. GEBÄUDEKANTE BIS GELTUNGSBEREICHSGRENZE

WIESEN

GRÜNLAND

200 m - UFERSCHUTZSTREIFEN

WASSERFLÄCHE

GARTENFLÄCHEN

### nachrichtlich

Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz

## TEXT (TEIL B)

**für den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz**

### I. Planrechtliche Festsetzungen

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

**1. Art der baulichen Nutzung**
**(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

**(1)**
Im Ergänzungsgebiet sind ausschließlich folgende untergeordnete Nebenanlagen zulässig:
- Geräteschuppen für Gartenutensilien und
- Gewächshaus zur Eigenversorgung.

**(2)**
Bauliche Anlagen mit Hauptnutzung sind unzulässig.

**2. Mass der baulichen Nutzung**
**(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m §§ 16 - 21 a BauNVO)**

**(1)**
**Zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen**
**(§ 16 (2) 1. BauNVO)**
Die zulässige Größe der Grundfläche der Nebenanlagen wird mit 30 m² als Obergrenze festgesetzt.
**(2)**
**Höhe der baulichen Anlagen**
**(§ 16 (2) 4. BauNVO)**
Die Höhe der Nebenanlagen wird als Obergrenze mit 3,00 m über Geländeoberkante festgesetzt.

**3. Festsetzungen zum Naturschutz**
**gemäß § 9 (1) 20, 25 BauGB**

**(1)**
Für die Ergänzungsfläche ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG wie folgt auszugleichen:
Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Versiegelung und Überbauung von Flächen sind nach § 15 Abs. 2 und 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Umfang von 25 Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ m²) zu kompensieren.
Dazu ist im Plangebiet eine Bepflanzung mit 1 einheimischen und standortgerechten Laubbaum als Hochstamm, Kronenansatz 2,0 m, 14-16 cm Stammumfang (gemessen in 1,0 m Höhe), 3-mal verpflanzt, Pflanzgrube mindestens 1x1x1 m, Befestigung mittels Dreibock, Wildverbissschutz (Schilfrohrmatte, Befestigung mit Gummiband Easy-Tie 31 cm) vorzunehmen.
**(2)**
Die Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach Rohbaufertigstellung durchzuführen und erst dann erfüllt, wenn das Gehölz nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen ist. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.
Die fristgemäße Fertigstellung der Ausgleichspflanzung sowie der Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind der unteren Naturschutzbehörde über die Baugenehmigungsbehörde schriftlich anzuzeigen und mittels Foto, Rechnung und Lieferschein nachzuweisen.

### Nachrichtliche Übernahme

**Belange des Denkmalschutzes**
**(§ 9 (6) BauGB)**

**(1)**
Baudenkmalpflege
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
**(2)**
Bodendenkmale
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) 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 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. MV S. 383, 392), 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 gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Gem. § 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.

### Hinweise

**1. Artenschutzrechtliche Regelungen**
**(§ 11 (3) BNatSchG)**

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

**2. Rechtsgrundlagen**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom Süd, Markt 7 in 17406 Usedom im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), anzuwenden.

## Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), J., zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020), und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBl. M-V S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 – 9 wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Benz vom 14.10.2021 folgende 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm für eine Teilfläche aus Flurstück 349, Flur 4, Gemarkung Balm, erlassen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm einbezogene Fläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 09-2021 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Inkrafttreten**

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## VERFAHRENSVERMERKE

**1.**
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Benz vom 10.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 22.07.2020.

Benz (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.11.2021

Der Bürgermeister

**2.**
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

Benz (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.11.2021

Der Bürgermeister

**3.**
Die Gemeindevertretung Benz hat am 20.05.2021 den Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Benz (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.11.2021

Der Bürgermeister

**4.**
Der Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 05.07.2021 bis zum 06.08.2021 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 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 und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 23.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd unter http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Bekanntmachungen", Gemeinde Benz, eingestellt.

Benz (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.11.2021

Der Bürgermeister

**5.**
Die von der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 06.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Benz (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.11.2021

Der Bürgermeister

**6.**
Der katastermäßige Bestand am 22.09.21 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg Vorpommern), den 22.09.2021

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**7.**
Die Gemeindevertretung Benz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 14.10.2021 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.11.2021

Der Bürgermeister

**8.**
Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.10.2021 von der Gemeindevertretung Benz als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Benz vom 14.10.2021 gebilligt.

Benz (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.11.2021

Der Bürgermeister

**9.**
Die Satzung über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Benz (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.11.2021

Der Bürgermeister

**10.**
Die Satzung über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 24.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.
Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Satzungsfassung im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd unter http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Ortsrecht", Gemeinde Benz, eingestellt.

Die Satzung über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm ist mit Ablauf des 24.11.2021 in Kraft getreten.

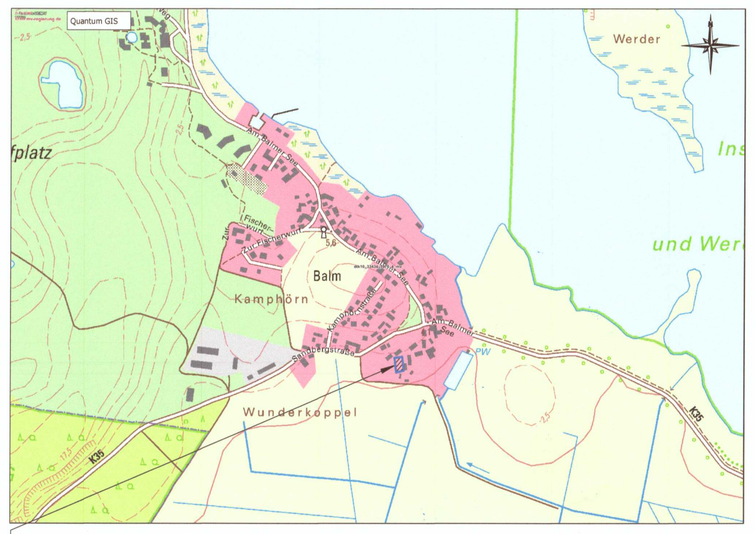
Benz (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.05.2022

Der Bürgermeister

## STANDORTANGABEN

| | |
|---|---|
| Land | Mecklenburg- Vorpommern |
| Landkreis | Vorpommern - Greifswald |
| Gemeinde | Benz |
| Gemarkung | Balm |
| Flur | 4 |
| Flurstück | 349 teilweise |

## ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000




Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz

| | | | |
|---|---|---|---|
| Satzungsfassung | 09-2021 | Hogh | Langhoff |
| Entwurfsfassung | 02-2021 | Hogh | Langhoff |
| Planungsphase | Datum | Gezeichnet | Bearbeitet |

Maßstab: 1 : 1000 / 1 : 4000

Projekt:

**Satzung der Gemeinde Benz**
**über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm**
um eine Teilfläche aus Flurstück 349 in der Flur 4, Gemarkung Balm


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


Projektleitung:

UPEG

H/B = 600 / 950 (0.57m²)

Allplan 2019