Satzung der Gemeinde Benz, OT Neppermin
Bebauungsplan Nr. 8 "Am Nepperminer See"

TEIL A - Planzeichnung

Geltungsbereich in der Ortslage Neppermin

TEIL A - Zeichenerklärung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§10 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

SO — Sondergebiet

Sondergebiet, das der privaten Erholung in Verbindung mit Wassersport dient

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

GR: max. bebaubare Fläche je Grundstück

H 3,50 m: max. zulässige Höhe der Bebauung

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

P — Promenade

P_{SO} — Gemeinschaftsstellplatzanlage, Rastplatz

$P_{\ddot{o}}$ — öffentlicher Stellplatz, Rastplatz

Grundstückszufahrt

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Bedeutsame Aussichtspunkte

8. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20; 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)
Schilf- Rohricht

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Baumhecken

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

N — Naturschutzgebiet

EU — Vogelschutzgebiet

FFH — Flora und Fauna Habitat

9. Sonstige Planzeichen

Wasserflächen und Flächen für die Wirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1 — Baufeldnummer

Nutzungsschablone

BO GR	SO_{BOOT} Sondergebiet Bootshäuser GR = max. bebaubare Fläche je Grundstück H = Gebäudehöhe HN = max. Gebäudehöhe in Bezug auf HN in m

10. Nachrichtliche Übernahme

z. B. 76/15 — Flurstücksnummer

Grundstücksgrenzen

vorh. Zäune

vorh. Gebäude

Steg, z. Zt. im Bau

Torentrakt

Pforte

Uferbegrenzung

aufgenommene Uferlinie

vermuteter Verlauf Uferlinie

Teilgebiete

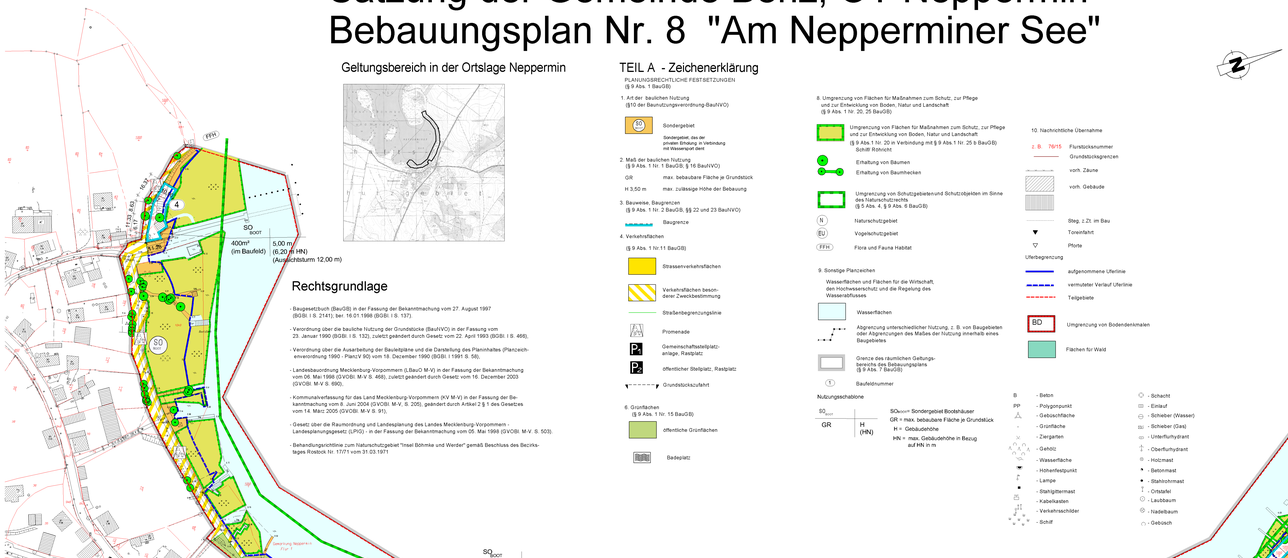
BD — Umgrenzung von Bodendenkmalen

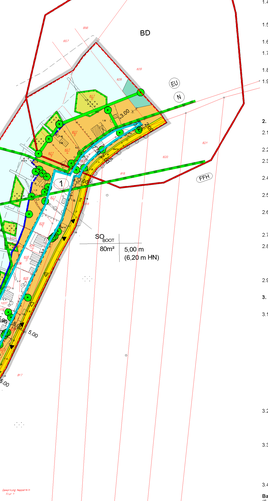
Flächen für Wald

B - Beton
PP - Polygonpunkt
- Gebäudefläche
- Grünfläche
- Zaergarten
- Gehölz
- Wasserfläche
- Hohenfestpunkt
- Lampe
- Stahlgittermast
- Kabelkasten
- Verkehrsschilder
- Schiff
- Schacht
- Einlauf
- Schieber (Wasser)
- Schieber (Gas)
- Unterflurhydrant
- Oberflurhydrant
- Holzmast
- Betonmast
- Stahlrohrmast
- Ortsschild
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Gebüsch

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141); ber. 1998 I S. 137)
- 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 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V, S. 205), geändert durch Artikel 2 § 1 des Gesetzes vom 14. März 2005 (GVOBl. M-V S. 91),
- 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),
- Behandlungsrichtlinie zum Naturschutzgebiet "Insel Böhmke und Werder" gemäß Beschluss des Bezirkstages Rostock Nr. 17/71 vom 31.03.1971



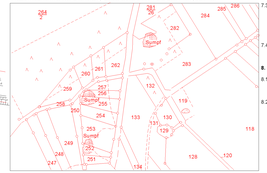


Auszug aus Topographischer Karte, Gemarkung Benz

Ersatzmaßnahme Renaturierung eines Sölls außerhalb des Plangebietes

Flurkartenauszug aus Flur 1 der Gemarkung Benz, Flurstück 129

Ersatzmaßnahme Renaturierung eines Sölls außerhalb des Plangebietes



TEIL B

Festsetzung durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 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. Mobile Unterkünfte sind unzulässig.

1.3 Die Nutzung durch einen überwiegend wechselnden Personenkreis ist unzulässig. Dauerhaftes Wohnen ist ausgeschlossen.

1.4 Im Baufeld 4 (Flächen der Flurstücke 1051, 1050/1, 1050/1 und 1048, Flur 1, Gemarkung Neppermin) ist ausnahmsweise die Errichtung eines öffentlichen Ausschankbetriebes, eines Gebäudes (limitiert) zur Versorgung innerhalb des Gebietes sowie vom 2 Bootshäusern zulässig.

1.5 Im Baufeld 1(Flurstück 1021, Flur 1, Gemarkung Neppermin) ist ausnahmsweise die Ausübung gewerblicher Fischerei zulässig.

1.6 PKW-Stellplätze sind für das Baufeld 1, 2, 3 a und 3 c nur auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

1.7 PKW-Stellplätze auf dem privaten Grundstück des Baufeldes 3b sind unzulässig. Zum Abstellen der PKW's ist die Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung (Gemeinschaftsstellplatzanlage, Rastplatz - P1) 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 erneuert werden. Ausnahmsweise wird im Baufeld 1(Flurstücke 1031, 1030, 1035, 1029, 1025, 1045, 1009, 1050/11, 1050/21, 1050/22, 1051 Flur 1,Gemarkung Neppermin), im Baufeld 3 c (100/12, Flur 1,Gemarkung Neppermin) die Anlage eines Bootsteges von 6 m Länge und maximal 1,20 m Breite zugelassen. Im Baufeld 4 sollen ausnahmsweise 2 Bootsstege in 6 m Länge, 1,20 m breit errichtet werden.

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

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

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

2.3 Die bebaute Fläche aus Wochenend- und Bootshaus, Terrasse, Nebenanlagen, Stellplatz und Zufahrt je Grundstück bzw. Eigentümer darf 80 m² nicht überschreiten (Baufeld 1, 2).

2.4 Für die Baufelder 3 a und 3 c beträgt die maximal zu bebauende Fläche 120 m² (je Grundstück), davon dürfen max. 60 m² innerhalb des Baufeldes und max 60 m² für Zuwegung und Stellplatz überbaut werden.

2.5 Im Baufeld 3 b beträgt die maximal zu bebauende Fläche 1750 m². Davon dürfen max. 1400 m² innerhalb des Baufeldes und 350 m² für die Zuwegung überbaut werden.

2.6 Im Baufeld 4 beträgt die maximal zu bebauende Fläche 400 m². Davon dürfen max. 320 m² innerhalb des Baufeldes (100 m Durchmessen Ausschlußkreis, eines Gebäudes (limbus), zur Versorgung innerhalb des Gebietes, sowie von 2 Bootshäusern zulässig.

2.7 Im Baufeld 4 muss die wasserseitige Einschließung innerhalb des Baufeldes verlaufen.

2.8 Die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist unzulässig, die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Baufelder 1 - 4 max. 5 m (vom Urgelände bis Ok. First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (max. Gebäudehöhe 6,20 m HN). Der Ausschnitten, Baufeld 4, darf max. 12 m Gebäudehöhe aufweisen. Die Sockelhöhe der äußeren Bauteilen Angen ist bis 1,75 m HN und entsprechende Seegangsbelastungen zu sichern. Die Gebäudehöhe ist die maximale vertikale Ausdehnung jeglicher Gebäudeteile in Bezug auf HN.

2.9 Unterkellerungen von Gebäuden sind ausgeschlossen.

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 Das Fällen von Bäumen, die nicht ausdrücklich zur Rodung freigegeben sind, stellt nach § 213 BauGB eine Ordnungswidrigkeit dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zwecklose Baumfällungen müssen deshalb begründet werden und sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen. Für das Plangebiet werden folgende Ersatzpflanzungen bei genehmigten, zusätzlichen Baumfällungen festgelegt:
- Je gefällten Baum mit einem Stammumfang von 35-50 cm (11 - 15 cm Stammdurchmesser) ist als Ausgleich 1 Block heimische Laubbäume mit Ballen und einem Stammumfang von 16-18 cm mit 2-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
- Je gefällten Baum mit einem Stammumfang von 50-100 cm (16 - 30 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 2 Block heimische Laubbäume mit Ballen und einem Stammumfang von 16-18 cm mit 2-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
- Je gefällten Baum mit einem Stammumfang von 100-150 cm (31 - 50 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 3 Block heimische Laubbäume mit Ballen und einem Stammumfang von 16-18 cm mit 2-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.
- Je gefällten Baum mit einem Stammumfang von 150-200 cm (51 - 65 cm Stammdurchmesser) sind als Ausgleich 4 Block heimische Laubbäume mit Ballen und einem Stammumfang von 16-18 cm mit 2-jähriger Entwicklungspflege zu pflanzen.

3.2 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 1 Abs. 3 BauGB)
Als Kompensationsmaßnahme ist die Renaturierung eines 1.070 m² großen Sölls , ca. 1,2 km südwestlich von Benz gelegen. Das Söll liegt in der Gemarkung Benz, Flur 1, Flurstück 129 (s. Anlage). Diese Maßnahme ist es, das Söll zu einem wasserführenden Biotop mit unterschiedlichen Tiefenzonen zu entwickeln.

3.3. Die im NSG befindlichen baulichen Anlagen sind lediglich im Bestand zu erhalten. Erweiterungen bzw. Neubauten sind unzulässig.
Die Maßnahmen im NSG mit dem Ziel der Bestandssicherung bedürfen einer Ausnahmefestlegung von den Verboten der Behandlungsrichtlinie zum NSG „Insels Böhmke und Werder" gemäß § 66 Abs.1 und Abs.2 LNatG M-V durch das StAUN Ueckermünde als zuständige Behörde. Generell ist bei Maßnahmen im NSG das StAUN Ueckermünde als zuständige Naturschutzbehörde zu beteiligen.

3.4 Die Baumaßnahmen sind zur Vermeidung von Störungen außerhalb der Brutzeit (15.04. - 15.07) durchzuführen

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

4. Gestaltung der Gebäude

4.1 Außenwände
Die Verwendung von metallischen und reflektierenden Oberflächen ist unzulässig.

4.2 Dächer
Die Dächer sind nur als Satteldächer mit ≤ 25° Dachneigung auszuführen. Reflektierende Materialien für die Dacheindeckungen sind unzulässig.

4.3 Gauben und Dachfenster sind unzulässig.

4.4 Die Gebäude sind giebelständig zur Wasserfläche auszubilden.

5. Einfriedungen

5.1 Einfriedungen sind nur als Drahtt-, Metall-, Holzzaun oder Strauchhecke zulässig.
max. Höhe der Zäune : 1,20 m
max. Höhe der Begfiezung : 1,20 m
Die Höhe bezieht sich auf das Grundstücksniveau.

Nachrichtliche Übernahmen

6. Aufnahmepunkte des Kataster- und Vermessungsamtes

6.1 Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Gefährdung von Aufnahmepunkten des Kataster- und Vermessungsamtes besteht. Diese aus einem Zentrumspunkt und i. d. R. 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. Die Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht, und in muss dieses ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Ostvorpommern mitteilen.

7. Abfallwirtschaft

7.1 Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) veröffentlicht im Amtl. 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 beziehen.

7.2 Bei der Planung von Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorten ist Folgendes zu beachten:
Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift VBG 12d). Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Erschließung (RASt 6)" so anzulegen, dass ein Wenden ohne Zurücksetzen möglich ist. Das bedeutet, dass zumindest Wendeplatz mit einem Durchmesser von 18 m angelegt werden müssen.

7.3 Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.
Wahrend der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (veränderte Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

7.4 Darüber hinaus sind die weiteren Schritte mit dem StAUN Ueckermünde (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V vom 12.07.1994 (GVOBl. M-V S. 797), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.04.2004 (GVOBl. M-V S. 193), abzustimmen.

8. Bodendenkmalpflege

8.1 Im Planbereich sind Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglichen Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

8.2 Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

8.3 Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

9. Wasser- und Schifffahrtsamt

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 4. November 1998 (BGBl. I, S. 3307 und 3302/3303)

- sind die Errichtung, die Veränderung und der Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund rechtzeitig anzuzeigen. Das Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund prüft, ob eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung und/oder ein Nutzungsverfahg erforderlich ist.
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Projekte von Bekleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Bellichtigmahme/Genehmigung vorzulegen.

10. Hochwasser und überflutungsgefährdeter Bereich

Das Plangebiet befindet sich im Küstenbereich des Achterwassers (Ziewbasser I, Ordnung) und ist in Folge der küstennahen Lage sowie der natürlichen Geländehöhen überflutungsgefährdet.
Es muss gemäß dem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg-Vorpommern" mit einem Bemessungshochwasserstand von 2,30 m HN gerechnet werden.
In diesem Bereich erfolgt kein aktiver Hochwasserschutz durch das Land Mecklenburg-Vorpommern.
Bei den baulichen Anlagen (z. B. Bootshäuser) ist durch den Bauherrn mittels geeigneter baulicher Maßnahmen wie den Nutzungsbeschränkenden angepassten Hochwasserschutz weitestmöglig sicherzustellen. Von hier wird ein Schutz bis mind. 1,20 m HN (entspricht in etwa HW100) empfohlen.

Die ständige Aussetzung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nach fristgerecht abgegebener Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung nicht berücksichtigt bleiben können, am 22.11.2005 in dem "Usedomer Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

Kataster- und Vermessungsamt

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Benz, ... Katasteramt

Der Bürgermeister Siegel

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

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

8. Den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

9. Die Genehmigung des Bebauungsplans als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

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

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist mit der Begründung 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 eines Monats während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde ebenfalls am ..... in dem "Usedomer Amtsblatt" bekanntgegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Geltendmachung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Benz, ... Der Bürgermeister Siegel

Satzung der Gemeinde Benz über den Bebauungsplan Nr. 8 "Am Nepperminer See"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Neppermin vom 09.05.2004 und ergänzt durch Beschluss vom 23.06.2005 der Gemeindevertretung Benz. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Schmollensee" "Der Amtsbote" am 18.05.05, sowie im Usedomer Amtsblatt" vom 22.06.2005 erfolgt.

Benz, den.....
Der Bürgermeister Siegel

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am 06.10.2005 durchgeführt worden.

Benz, den.....
Der Bürgermeister Siegel

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung vom 05.05.1998 im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, am 27.October 2005 beteiligt worden.

Benz, ...
Der Bürgermeister Siegel

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 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

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

montags von 8.00 Uhr bis12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags von 8.00 Uhr bis12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
freitags von 8.00 Uhr bis12.00 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 nicht berücksichtigt bleiben können, am 22.11.2005 in dem "Usedomer Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, ...
Der Bürgermeister Siegel

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Benz, ...
Katasteramt

Der Bürgermeister Siegel

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

Benz, ...
Der Bürgermeister Siegel

8. Den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt

Benz, ...
Der Bürgermeister Siegel

9. Die Genehmigung des Bebauungsplans als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Benz, ...
Der Bürgermeister Siegel

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

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Benz, ...
Der Bürgermeister Siegel

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist mit der Begründung 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 eines Monats während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde ebenfalls am ..... in dem "Usedomer Amtsblatt" bekanntgegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Geltendmachung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Benz, ...
Der Bürgermeister Siegel

INGENIEURBÜRO D. NEUHAUS & PARTNER GmbH
Ingenieurbüro für Stadtplanung, Verkehrswesen, Vermessungswesen, Tiefbau, Hochbau, Landschaftsplanung
Sitz der Gesellschaft: 17373 Ueckermünde, Am Stadtgraben 1
Tel. 03971/2 50 60 Fax 03971/2 50 61 20
Gemeinde Benz vertreten durch:
Amt Usedom-Süd
Waldstraße 1
17429 Seebad Bansin

		Datum	Zeichen
Bebauungsplan Nr. 8	Vorentwurf	04.05.2004	
"Am Nepperminer See"	Entwurf	11.2005	
der Gemeinde Benz, OT Neppermin	Satzung	11.2005	
	Bearb.	11.2005	