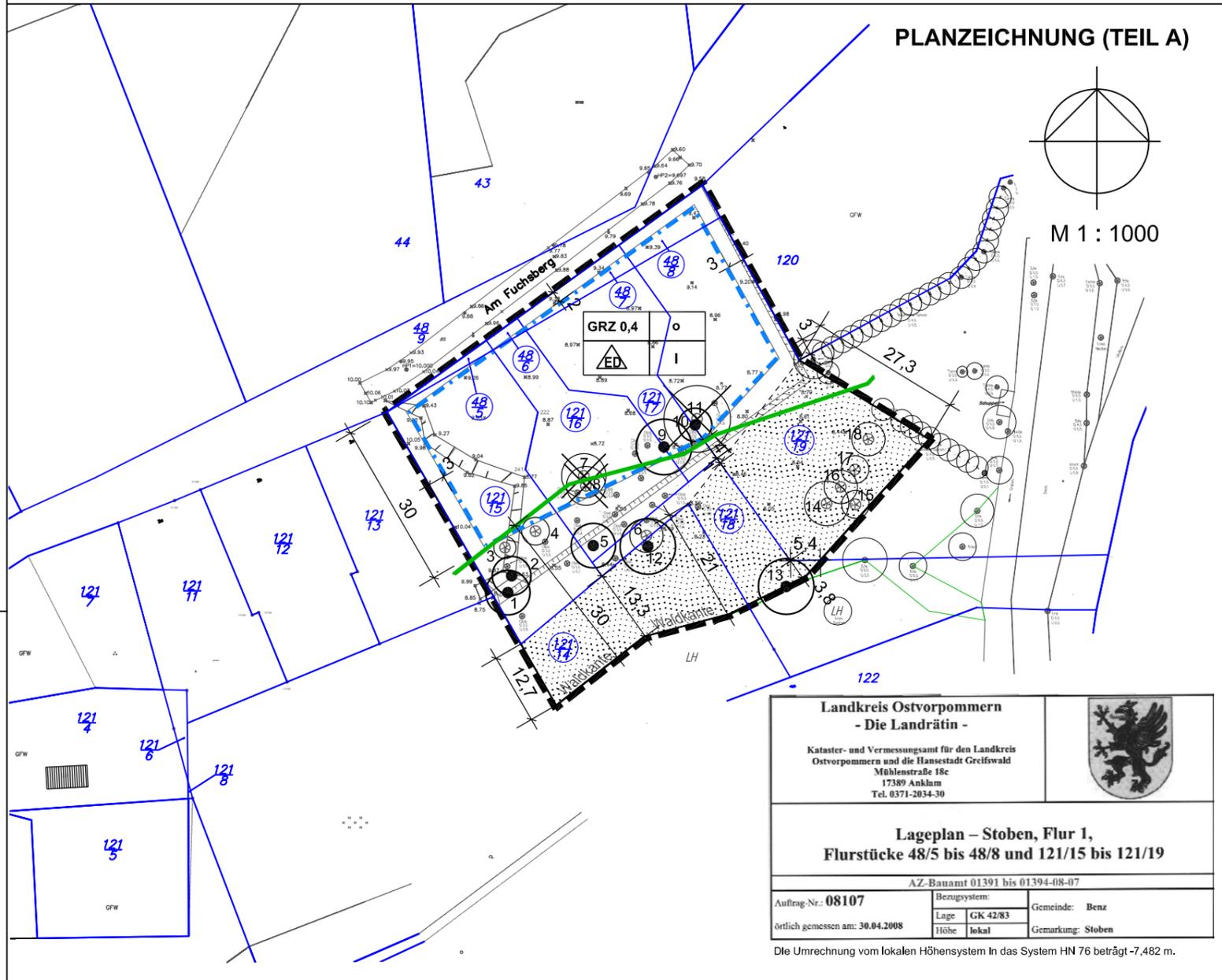


SATZUNG DER GEMEINDE BENZ ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "BAUEN AM FUCHSBERG IN STOBEN"



Landkreis Ostvorpommern - Die Landrätin -
 Kataster- und Vermessungsamt für den Landkreis Ostvorpommern und die Hansestadt Greifswald
 Mühlenstraße 18c
 17389 Anklam
 Tel. 0371-2034-30

Lageplan – Stoben, Flur 1, Flurstücke 48/5 bis 48/8 und 121/15 bis 121/19

AZ-Bauamt 01391 bis 01394-08-07

Auftrag-Nr.: 08107	Bezugssystem:	Gemeinde: Benz
örtlich gemessen am: 30.04.2008	Lage: GK 42/83	Höhe: lokal
		Gemarkung: Stoben

Die Umrechnung vom lokalen Höhensystem in das System HN 76 beträgt -7,482 m.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 13a i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S.3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz vom folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 15 "Bauen am Fuchsberg in Stoben" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet umfasst ca. 4.600 m² und wird begrenzt durch:
 - den Weg "Am Fuchsberg" im Norden
 - das Flurstück 120 im Osten
 - den bewaldeten Außenbereich im Süden und
 - das Flurstück 121/13 im Westen

TEXT (TEIL B)

FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1.1 Anpflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 8 BNatSchG)
 Auf den zu überbauenden Grundstücken ist gemäß § 9 Abs. 1a BauGB je 100 m² zu versiegender Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
 - 30 m² Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten
 - 1 Baum, 2 x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen (einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a in Verbindung mit § 21 Abs.1 des BNatSchG zuletzt geändert am 25. März 2002 (BGBl. S. 1193)).

Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:

- Bäume:**
- Vogelbeere
 - Feldahorn
 - Gem. Rosskastanie
 - Bergahorn
 - Sommerlinde
 - Winterlinde
 - Stieleiche
 - Spitzahorn
 - Walnuss
 - Birke
 - Wildbirne
- Sträucher:**
- Stieleiche
 - Hasel
 - Weißdorn
 - Schlehe
 - Hundsrose
 - einf. Schneeball
 - Roter Hartriegel
 - Pfaffenhütchen
 - Johannisbeere
 - Pfeifenstrauch
 - Waldrebe
 - Brombeere
 - Purpurweide
 - Heckenkirsche
 - Berberitze
 - Kornelkirsche
 - Waldgeißblatt
 - Kreuzdorn

1.2 Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 8 BNatSchG)

- Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienen, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.

1.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Bei der Errichtung der baulichen Anlagen ist ein Überflutungsschutz bis mindestens 1,75 m über HN (BHW) durch geeignete Maßnahmen (z. B. Geländeerhöhung, Anhebung der Fußbodenoberkante, Verzicht auf Unterkellerung) zu gewährleisten. Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW ebenfalls zwingend zu beachten.

HINWEISE

- Baumfällungen sind nur auf der Grundlage der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ostvorpommern zulässig und entsprechend zu beantragen.
- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Altlastenverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
- Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- Für Bodendenkmale, die bei Erarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
- Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll entsprechend § 39 LWaG von demjenigen, bei dem es anfällt, aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden.
- Bei der Festsetzung des Vollgeschosses wird auf die Geltung des § 87 Abs. 2 LBauO M-V (Übergangsvorschrift) verwiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Usedomer Amtsblatt am ortsüblich erfolgt.
Benz, den Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) beteiligt worden.
Benz, den Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Benz, den Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Benz, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Usedom-Süd, nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Usedomer Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Benz, den Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 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 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Anklam, den Kataster- und Vermessungsamt
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Benz, den Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Benz, den Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Benz, den Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes, 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 am im Usedomer Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Benz, den Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- | | |
|---|---|
| 1.1 Maß der baulichen Nutzung | Rechtsgrundlage |
| I | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB |
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 16 BauNVO |
| GRZ 0,4 | § 16 und 17 BauNVO |
| Maximale Grundflächenzahl mit Dezimalzahl | |
| 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen/ Bauweise/ Stellung der baulichen Anlagen | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§ 22, 23 BauNVO |
| o | § 22 Abs.1 Nr. 2 BauNVO |
| offene Bauweise | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| ED | § 23 Abs.1 und 3 BauNVO |
| Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| Baugrenze | |
| 1.3 Grünflächen | |
| Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünland | |
| 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB |
| o | |
| Erhaltung von Bäumen | |

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

3. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer (im Geltungsbereich)
- Bemaßung in Meter
- eingemessene Bäume (im Geltungsbereich ohne Obstbäume)
- Nummer des Baumes (Art, Stammumfang und Kronendurchmesser - s. Tabelle)
- zu fallender Baum
- 30 m Waldabstand (Informell gem. LWaldG M-V)
- Messungslinie

Nutzungsschablone

GRZ 0,4	o	maximale Grundflächenzahl	Bauweise
ED	I	Haustyp	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Nr.	Baumart	Stammumfang (m)	Kronendurchmesser (m)
1	Eiche	1,8	8,0
2	Eiche	1,0	7,0
3	Ahorn	0,3	4,0
4	Nussbaum	0,7	6,0
5	Eiche	1,8	8,0
6	Eiche	0,7	6,0
7*	Eiche	1,0	8,0
8*	Eiche	0,7	7,0
9	Ulme	2,4	10,0
10	Ulme	1,0	6,0
11*	Ulme	1,0	12,0
12	Eiche	1,4	10,0
13	Erle	3,0	10,0
14	Erle	0,3	8,0
15	Erle	0,4	5,0
16	Erle	0,3	6,0
17	Erle	0,4	0,4
18	Erle	0,4	6,0

* Fällung vorgesehen geschützt nach § 26a LNatG

© Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie
 Top. Karte 1:50000 Mecklenburg-Vorpommern



SATZUNG DER GEMEINDE BENZ ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "BAUEN AM FUCHSBERG IN STOBEN"

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER
 ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 Stand: 04/2009
 Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66