

**Bekanntmachung der Gemeinde Benz  
zum Beschluss Nr. GVBe-0499/22 vom 30.08.2022  
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. Ergänzung und 3. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz für den OT Balm  
und die Flurstücke 232 und 313 (tw.), Flur 4, Gemarkung Balm  
in der Fassung von 07-2022**

**Geltungsbereich**

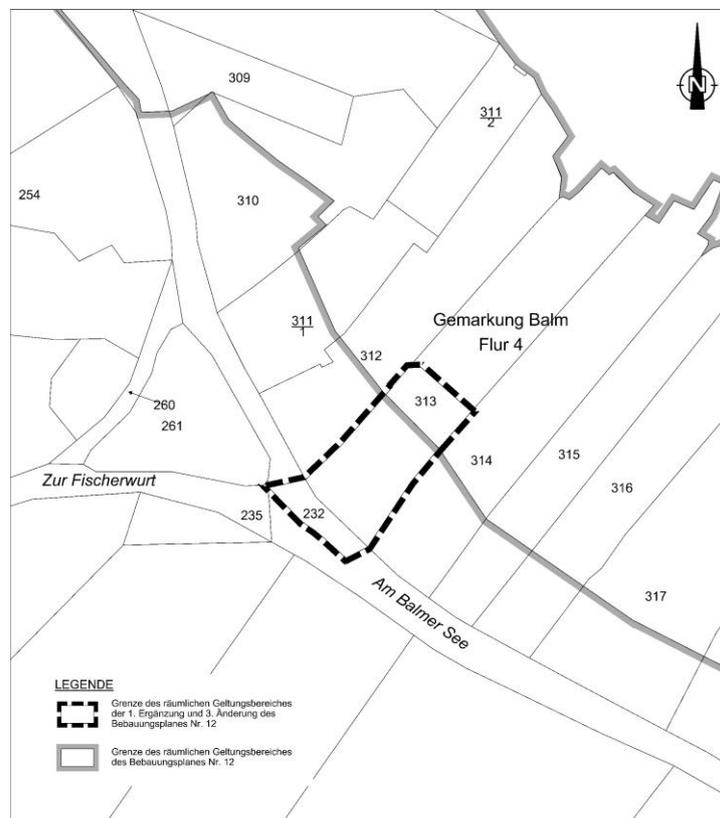
Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz für den OT Balm umfasst die im beiliegenden Übersichtsplan (Luftbild) gekennzeichneten Grundstücke:

Gemeinde	Benz
Gemarkung	Balm
Flur	4
Flurstücke	232 und 313 teilweise

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist nicht identisch mit der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 12 und umfasst eine Fläche von 1.040 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz liegt im östlichen Bereich der Ortschaft Balm. Für den Ortsteil stellt es im vorgesehenen Planbereich die östliche Begrenzung entlang des Balmer Sees dar.

**Flurkartenübersicht im räumlichen Geltungsbereich der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm**



## 1.

Der Entwurf der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz für den OT Balm und die Flurstücke 232, 313 teilweise, Flur 4, Gemarkung Balm

in der Fassung von 07-2022 wurde von der Gemeindevertretung Benz in der Sitzung am 30.08.2022 gebilligt.

### Grundlegender Inhalt der Planänderung

Die planungsrechtlichen Erfordernisse sollen mit der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Mit der Aufstellung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm sollen die Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung im Ort Balm gewährleistet werden. Im Übrigen hält die Gemeinde Benz an der ursprünglichen Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm fest.

Planungsziele sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses, Sicherung der bestehenden Bausubstanz und Abrundung der vorhandenen Struktur des Ortsteils unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Im Rahmen der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sind Ergänzungen in den Festsetzungen durch Text (Teil B) vorgesehen. Diese Anpassungen sollen für alle Baufelder im räumlichen Geltungsbereich der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes gültig sein. Nachstehend sind die geplanten Anpassungen der textlichen Festsetzungen aufgelistet:

- Es wird ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 BauNVO ausgewiesen.
- Das reine Wohngebiet dient ausschließlich dem Wohnen.
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht gestattet.
- Die Firsthöhe wird geändert. Sie wird neu mit maximal 9,00 m (von OK Bodenplatte bis OK First) ausgewiesen.
- Es wird eine maximale Traufhöhe von 6,00 m festgesetzt.
- Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen können auch außerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes errichtet werden.
- Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.
- Der Bedarf an Stellflächen, Carports und Garagen ist jeweils auf dem privaten Grundstück abzudecken.
- Je Wohngebäude ist ausschließlich eine Wohnung (Wohneinheit) zulässig.

## 2.

Der Entwurf der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz für den OT Balm und die Flurstücke 232 und 313 teilweise, Flur 4, Gemarkung Balm in der Fassung von 07-2022, bestehend aus

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B),
- Begründung
- Anlage 1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**von Montag den 24.10.2022 bis Freitag den 25.11.2022  
(jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 01.13, während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs      von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und  
donnerstags                von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und  
freitags                      von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr  
zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die zur Auslegung bestimmten Entwurfsunterlagen stehen während des Auslegungszeitraumes gemäß § 4a Absatz 4 BauGB auch im Internet unter der Adresse [www.amtusedom.de](http://www.amtusedom.de) unter der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ bei der Gemeinde Benz zur Information, Einsichtnahme und zum Abruf (Download) bereit.

## 4.

Die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Ergänzung und 3. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 12 nicht wesentlich berühren.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist an die entsprechenden Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB gebunden.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

## 5.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

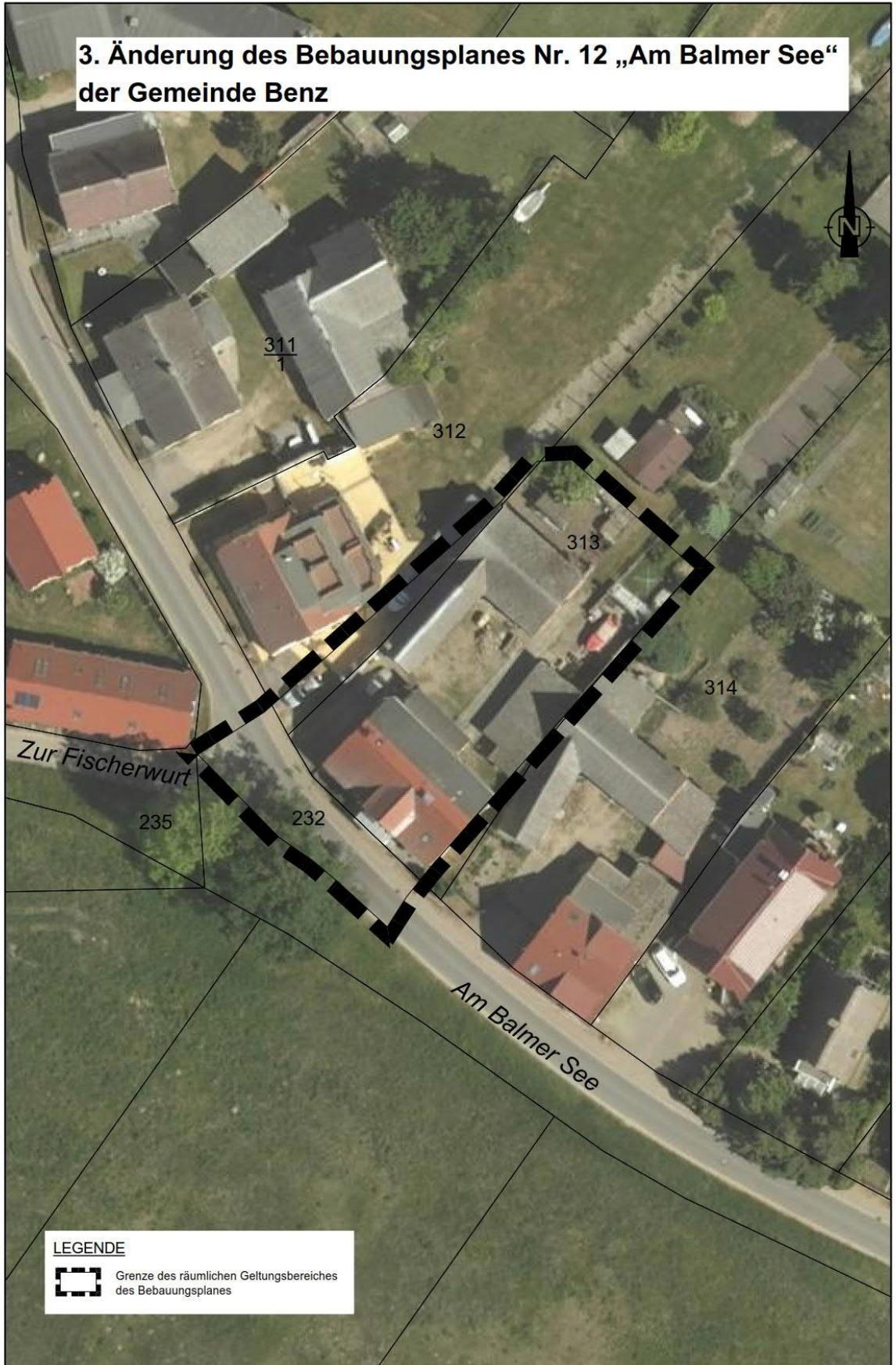
## 7.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

  
Enrico Tesch  
Bürgermeister



### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz



**LEGENDE**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

H/B = 297 / 210 (0.06m<sup>2</sup>)

Allplan 2022

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 21.09.2022

