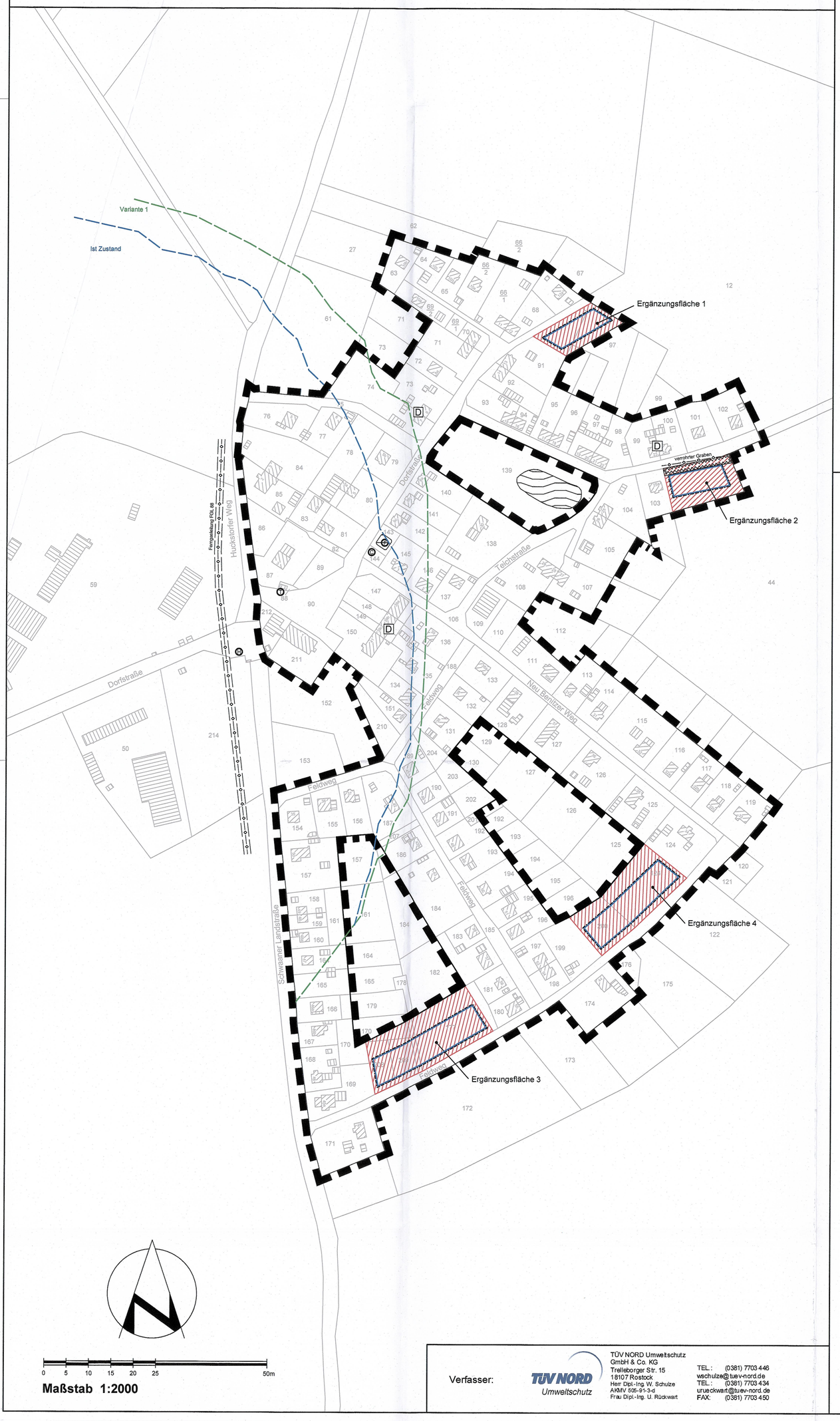
SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS BENITZ



Verfasser:

TÜV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Herr Dipl.-Ing W. Schulze
AKMV 505-91-3-d
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart

TEL.: (0381) 7703 446
weschulze@tuev-nord.de
TEL.: (0381) 7703 434
urueckwart@tuev-nord.de
FAX: (0381) 7703 450

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)
- Ergänzungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Baugrenze (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN auch für den Klarstellungsbereich

- Klarstellungsflächen
- Wasserflächen
- Flurstücksgrenzen
- 70/1 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene hochbauliche Anlagen
- (T) Trafostation
- (F) Feuerlöschteich
- (C) Standort Duales System
- (H) Haltestelle ÖPNV
- vorhandener verrohrter Graben (Gewässer II. Ordnung)
- vorhandene Ferngasleitung
- [D] vorhandenes Baudenkmal
- Linie des IST-Zustandes der Geruchsbelastung, ab der der IW von 0,1 eingehalten wird
  Entsprechend der GIRL M-V sind Geruchsstoffimmissionen in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung in Wohngebieten einen Immissionswert (IW) von 0,1 überschreitet, d. h. dass diese maximal für 10% Geruchsstunden im Jahr auftreten dürfen.
- Linie des möglichen Planungs-Zustandes der Geruchsbelastung, ab der der IW von 0,1 eingehalten wird

SATZUNG

der Gemeinde Benitz über

1. die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB),
2. die Ergänzung dieses Gebiets durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... 2014 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz der Gemeinde Benitz erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Benitz der Gemeinde Benitz (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 und Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

(1) Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,20 festgesetzt.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(2) Die Gebäude für Hauptnutzungen sind als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(3) Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb der Ergänzungsflächen werden folgende Maßnahmen umgesetzt:
- Anlage einer Feldhecke mit Krautsaum in einer Gesamtbreite von 12 m entlang des Landwirtschaftshofes auf den Flurstücken 54/2 und 59. Auf einer Gesamtfläche von 6.500 m² werden heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt in sieben Reihen mit einem Abstand von 1,50 m zwischen und innerhalb der Reihen.

Die Sammelausgleichsmaßnahmen werden den Ergänzungsflächen wie folgt zugeordnet:
Ergänzungsfläche Nr. 1 – 13%
Ergänzungsfläche Nr. 2 – 17%
Ergänzungsfläche Nr. 3 – 38%
Ergänzungsfläche Nr. 4 – 32%
der Gesamtaufwendungen.

Für die Anpflanzungen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch einen 1,50 m hohen Wildschutzzaun für 5 Jahre vor Verbiss zu schützen. Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze sind verpflanzte Sträucher H 60-100 cm und Bäume mit einer Mindestqualität von 12 – 14 cm Stammumfang zu verwenden.

Pflanzenliste:

Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fructicosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und 9 Abs. 1a BauGB)

§ 3
In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweis

Zum Schutz potenziell vorkommender besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Beseitigung von Gehölzen i.d.R. nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Ein Beginn der Bautätigkeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine geschützten Brutvögel oder Fledermäuse vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherrn/Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.08.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 29.10.2013 bis zum 13.11.2013 erfolgt. In der ortsüblichen Bekanntmachung wurden die Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz BauGB gegeben.

2. Am 14.11.2013 um 19.00 Uhr fand im Gemeindezentrum in Benitz, Dorfstraße 1, eine Einwohnerversammlung statt. Die Öffentlichkeit konnte sich dabei über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Satzung unterrichten. Ihr wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.04.2014 bis zum 09.05.2014 während der Dienst- und Öffnungszeiten 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 10.03.2014 bis zum 27.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauGB mit Schreiben vom 05.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Aufgrund der im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf der Innenbereichssatzung Benitz geändert. Auf der Grundlage des § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde den von der Änderung Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme zum 2. (geänderten) Entwurf der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Benitz gegeben.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.11.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Satzung der Gemeinde Benitz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 24.11.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.11.2014 gebilligt.

Benitz, 02.12.2014 (Siegelabdruck) Rainer Mohsakowski, Bürgermeister

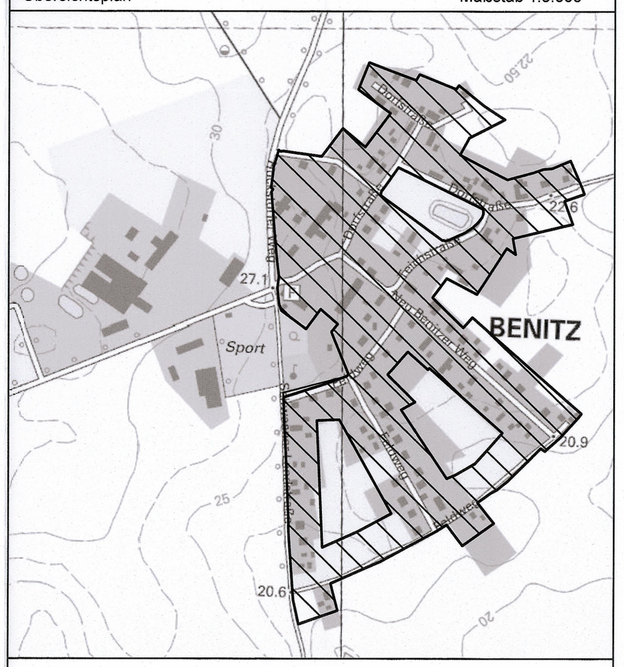
8. Die Satzung der Gemeinde Benitz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgefertigt.

Benitz, 02.12.2014 (Siegelabdruck) Rainer Mohsakowski, Bürgermeister

9. Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Benitz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 04.12.2014 bis zum 19.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung 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) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 19.12.2014 in Kraft getreten.

Benitz, 22.12.2014 (Siegelabdruck) Rainer Mohsakowski, Bürgermeister

Übersichtsplan — Maßstab 1:5.000



Gemeinde Benitz

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz

Benitz, November 2014

(Siegelabdruck) Rainer Mohsakowski, Bürgermeister