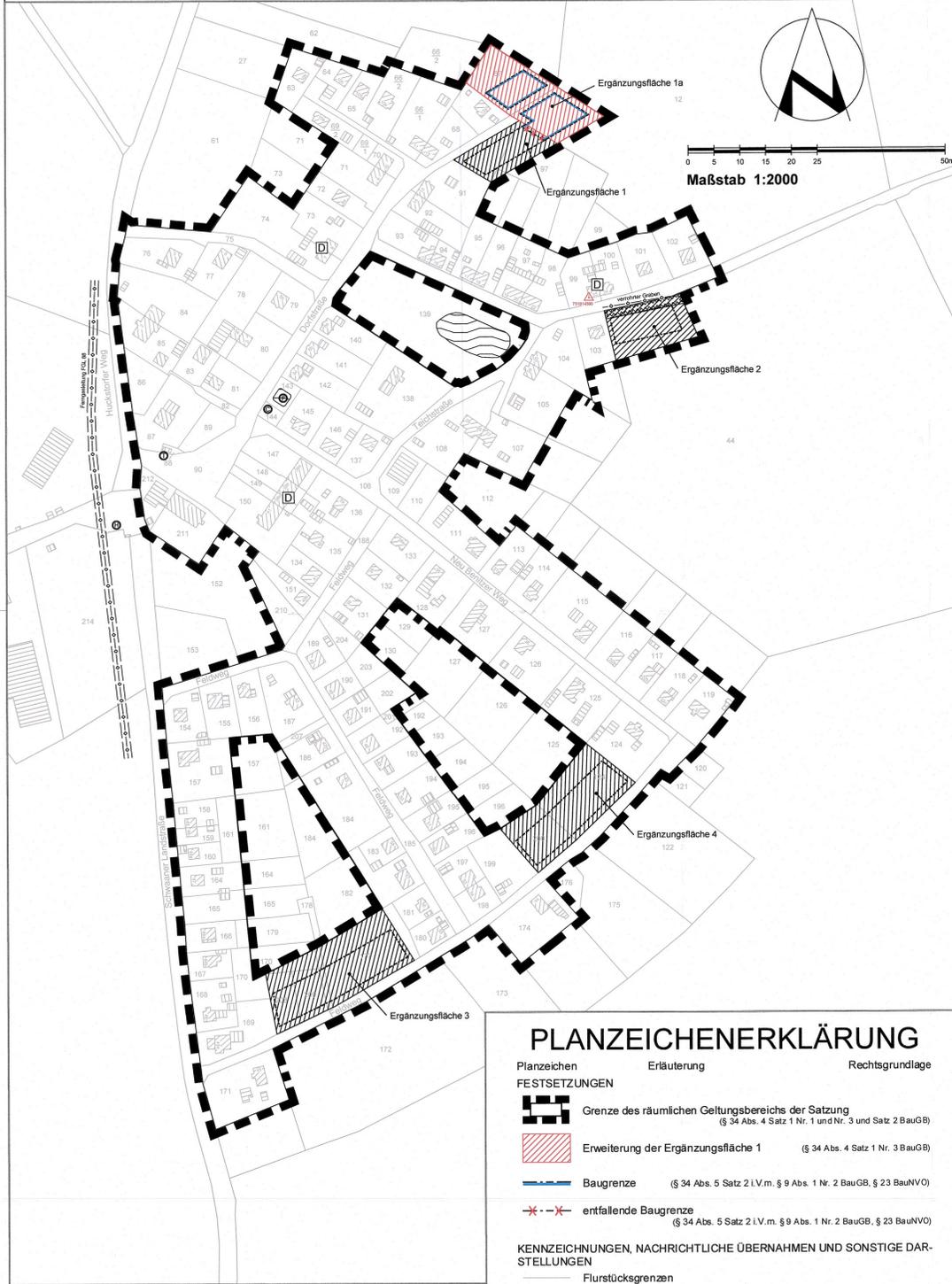


# 1. ERGÄNZUNG DER SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS BENITZ



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)
	Erweiterung der Ergänzungsfäche 1	(§ 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)
	entfallende Baugrenze	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V	

## SATZUNG

der Gemeinde Benitz über

die 1. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB) durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen im Sinne der Erweiterung der Ergänzungsfäche 1 (§ 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 über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Umbringung von Flüchtlingen vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... 2015 folgende Satzung über die 1. Ergänzung der Satzung der Gemeinde Benitz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz erlassen:

- ### § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- Der im Zusammenhang bebauten 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.
  - Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

- ### § 2 Festsetzungen für die Ergänzungsfächen
- 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 Flächen der Erweiterung der Ergänzungsfäche 1 getroffen:
- 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)
  - 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)
  - Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb der Ergänzungsfäche 1a werden folgende Maßnahmen umgesetzt:
    - Anlage einer Feldhecke mit Krautsaum in einer Gesamtbreite von 10 m entlang der Nord- und Ostseite der Ergänzungsfäche 1a (außerhalb), auf dem Flurstück 12 der Flur 3, Gemarkung Benitz. Auf einer Gesamtfläche von 770 m<sup>2</sup> sind heimische, standortgerechte Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzung erfolgt in fünf Reihen mit einem Abstand von 1,50 m zwischen und innerhalb der Reihen. Die Sammelausgleichsmaßnahme wird dem Flurstück 12 in der Ergänzungsfäche 1a gesamtet zugeordnet.

- Für die Anpflanzungen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichzeitig zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch einen 1,50 m hohen Wildschutzaun für 5 Jahre vor Verbus zu schützen. Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgebieten zu pflanzenden Gehölze sind verpflanzte Sträucher H 60-100 cm zu verwenden.
- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Pflanzenliste:      | Schlehe             |
| Prunus spinosa      | Weißdorn            |
| Crataegus laevigata | Pflaferhütchen      |
| Eunonymus europaeus | Gemeiner Schneeball |
| Viburnum opulus     | Wolliger Schneeball |
| Viburnum lantana    | Wein-Rose           |
| Rosa rubiginosa     | Hunds-Rose          |
| Rosa canina         | Brombeere           |
| Rubus fruticosus    | Sal-Weide           |
| Salix caprea        |                     |
- (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und § 9 Abs. 1a BauGB)
- Anlage einer Feldhecke mit Krautsaum in einer Gesamtbreite von 12 m entlang des Landwirtschaftshofes auf dem Flurstück 54/2. Auf einer Gesamtfläche von 500 m<sup>2</sup> sind 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 Sammelausgleichsmaßnahme wird dem Flurstück 67 der Ergänzungsfäche 1a gesamtet zugeordnet.
- Für die Anpflanzungen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichzeitig zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch einen 1,50 m hohen Wildschutzaun für 5 Jahre vor Verbus zu schützen. Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgebieten zu pflanzenden Gehölze sind verpflanzte Sträucher H 60-100 cm und Bäume mit einer Mindestqualität von 12 – 14 cm Stammumfang zu verwenden.
- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Pflanzenliste:      | Schlehe             |
| Prunus spinosa      | Weißdorn            |
| Crataegus laevigata | Pflaferhütchen      |
| Eunonymus europaeus | Gemeiner Schneeball |
| Viburnum opulus     | Wolliger Schneeball |
| Viburnum lantana    | Wein-Rose           |
| Rosa rubiginosa     | Hunds-Rose          |
| Rosa canina         | Brombeere           |
| Rubus fruticosus    | Sal-Weide           |
| Salix caprea        |                     |
- (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und § 9 Abs. 1a BauGB)

- ### § 3 In-Kraft-Treten
- Die Satzung über die 1. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz (§ 34 Abs. 4 Satz 1 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/Vorhabensträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorstellung vom 24.11.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen in der Zeit vom 22.12.2014 bis zum 06.01.2015 erfolgt. In der ortsüblichen Bekanntmachung wurden die Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz BauGB gegeben.

- 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 Erwürde der 1. Ergänzung 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 15.01.2015 bis zum 16.02.2015 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Jedem Auslegungsberechtigten ist es gestattet, schriftlich oder mündlich seine Stellungnahme während der Auslegungsfrist vor dem Sachverständigen vorzubringen. Die Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzordnung 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 Bekanntmachungsstellen in der Zeit vom 22.12.2014 bis zum 06.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Die beteiligten 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 05.01.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benitz, 12.05.2015

Rainer Mohs akowski  
Bürgermeister

Benitz, 12.05.2015

Rainer Mohs akowski  
Bürgermeister

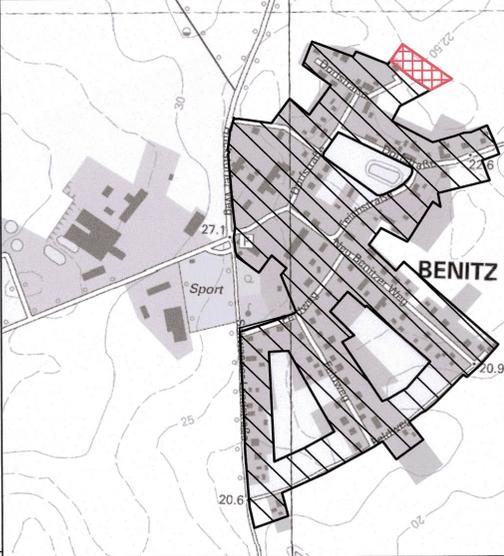
- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Benitz über die 1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen in der Zeit vom 13.05.2015 bis zum 23.05.2015 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des 23.05.2015 in Kraft getreten.

Benitz, 02.06.2015

Rainer Mohs akowski  
Bürgermeister

## Übersichtsplan

Maßstab 1:5.000



## Gemeinde Benitz

Landkreis Rostock  
Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz