Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz

Präambel

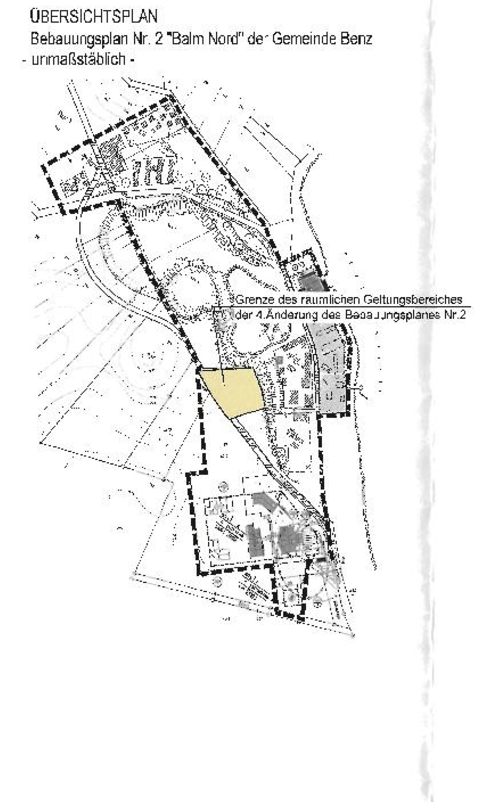
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331); wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Benz vom 05.03.19 die folgende Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Benz, 07.03.2019

Der Bürgermeister

Siegel

ÜBERSICHTSPLAN
Bebauungsplan Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz
- unmaßstäblich -



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)

SO4 – Sondergebiet Betriebswohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und § 23 BauNVO)

GR – Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
GF – Geschoßfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o – offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: pP privater Parkplatz

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des V + E - Planes Nr. 1 "Golfplatz Balm" der Gemeinde Benz (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, in denen sich Bodendenkmal befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann (Fundplatz 5, blaues Bodendenkmal)

6. Erläuterung Nutzungsschablone

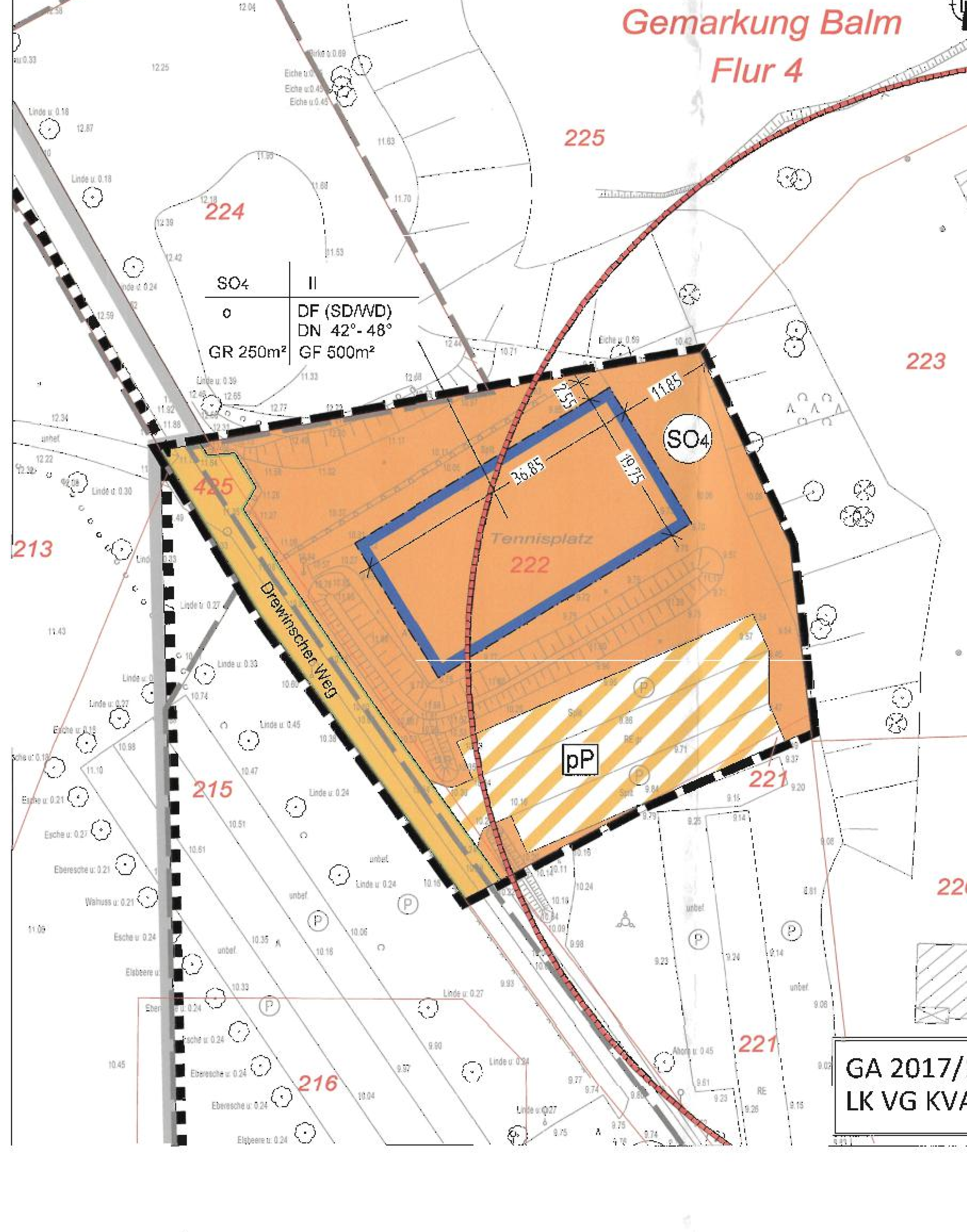
SO4	II
o	DF (SD/WD) DN
GR	GF

SO4 - Sondergebiet Betriebswohnungen
II - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o - offene Bauweise
DF - Dachform
SD - Satteldach
WD - Walmdach
DN - Dachneigung
GR - Grundfläche mit Flächenangabe
GF - Geschoßfläche mit Flächenangabe

7. Hinweise

z. B. 222 – Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen
vorh. Zäune
vorh. Böschung
vorh. Bebauung
z.B. 9.75 – Höhenangabe in Metern (DHHN)

PLANZEICHNUNG (Teil A)



TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

Hinweis:
Festsetzungen und Allgemeine Hinweise gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden durch Einrahmen kenntlich gemacht.

Nachrichtliche Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz

1. Geltungsbereich
Der Bebauungsplan umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Balm:
Flur 1: 175, 176, 180 TF
Flur 2: 258 TF, 260 TF, 261 TF, 262/1, 262/2, 265/5, 265/6, 266, 278/1

2. Art der baulichen Nutzung
Der Bereich des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet im Sinne des § 10 der Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) ausgewiesen wie folgt:
SO 1 Ferienhausgebiet
SO 2 Ferienpark
SO 3 Hotel
SO 4 Betriebswohnungen

Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke sind allgemein zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
Die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstwerte für Geschossflächen in den einzelnen Baufenstern dürfen nicht überschritten werden.

4. Bauweise
Im Planbereich gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 BauNVO.

5. Zahl der Vollgeschosse
Die in der Bebauungsplanzeichnung ausgewiesenen Zahlen der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze:

Bei ebenem Gelände	ID	Erdgeschoss, Dachgeschoss
	IID	Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss
Bei Hanglage	UID	Untergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss
	UIID	Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss

6. Firstrichtung
Für die Firstrichtung sind, sofern angegeben, die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend.

7. Dachform und Dachneigung
Es sind nur Satteldächer mit naturroter Dachdeckung oder Reetdeckung zulässig. Die Dächer müssen an der Traufe einschließlich Dachrinne mindestens 0,30 m, höchstens 0,60 m, am First höchstens 0,60 m überstehen. Die Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 42° und 48° auszubilden.

8. Dachaufbauten
Dachaufbauten, Wiederkehre und Dachgauben als Giebelgauben sind zulässig, jedoch nicht breiter als 50 % der Trauflänge des jeweiligen Bauteiles. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

9. Sockelhöhe und Geländehöhe
Bei sämtlichen Gebäuden darf die Oberkante Fußboden EG maximal 20 cm über dem höchsten Punkt des den Baukörper umgebenden Geländes liegen.

10. Kniestöcke
Bei den Gebäuden mit Vollgeschossen (ID + IID) ist ein Kniestock zulässig, der in der Außenebene des Umfassungsmauerwerkes zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren gemessen nicht höher als 0,40 m sein darf.

11. Fassadengestaltung
a) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter, grobkörniger Putz sowie Metall-, Kunststoff- und Faserzementverkleidungen sind unzulässig.
b) Die Balkonbrüstungen sind in einfacher Holzbauweise zu erstellen.
c) Die Verwendung von ungewöhnlich grell wirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.

12. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO
a) Carports und Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und in gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig.
b) Tiefgaragen sind zulässig. Ein- und Ausfahrten sind entsprechend der übrigen Bebauung zu gestalten.

13. Einfriedungen
Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und Wege dürfen einschließlich ihrer Eingangstüren und -tore nur als senkrechte Lattenzäune errichtet werden, deren Höhe einschließlich eines bis zu 0,10 m überstehenden Kantensteines 0,80 m nicht überschreiten darf.

14. Ver- und Entsorgung
Sobald das Gebiet des Bebauungsplanes durch eine öffentliche Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung erschlossen ist, sind die einzelnen Bauteile an die öffentliche Netze anzuschließen.

15. Stromleitungen
Dachständer für Stromversorgungsleitungen sind nicht zugelassen. Hier wird eine Erdverkabelung zwingend vorgeschrieben.

16. Anlagen an Bundeswasserstraßen
Das Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) ist zu berücksichtigen. Die Errichtung und die Veränderung sowie der Betrieb von Anlagen an Ufern der Bundeswasserstraße sind ebenso wie geplante Beleuchtungsanlagen und Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund abzuklären.

17. Sport- und Erholungseinrichtungen
Die Einrichtungen für Sport und Erholung werden nach den jeweils geltenden Richtlinien, DIN-Normen und den gesetzlichen Bestimmungen erstellt und unterhalten.

18. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde
Beim Auftreten von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden ist die Fundstelle unberührt zu lassen. Die Funde sind umgehend der Gemeinde und der zuständigen Bodendenkmalstelle in der Kreisverwaltung zu melden.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet (SO 4) mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ festgesetzt.

1.2 Es ist ausschließlich die Errichtung eines Gebäudes mit maximal einer Wohneinheit für Betriebsangehörige des Hotels zulässig.

1.3 Die Errichtung von Hotelanlagen ist unzulässig.

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

2.1 **Grundfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Eine Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten Grundfläche (GR) mit Flächenangabe ist nicht gestattet. Die festgesetzte Grundfläche gilt als maximal zulässiges Höchstmaß.

2.2 **Geschossfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Geschossfläche (GF) mit Flächenangabe ist unzulässig. Die festgesetzte Geschossfläche gilt als maximal zulässiges Höchstmaß.

2.3 **Zahl der Vollgeschosse**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist einzuhalten. Eine Überschreitung ist nicht gestattet.

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

3.1 Im Planbereich der 4. Änderung gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 BauNVO.

3.2 Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen auch im geringfügigen Umfang durch Gebäude und Gebäudeteile ist unzulässig.

4 Festsetzungen zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als private Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen.

4.2 An Straßeneinmündungen und Kreuzungen sind die Flächen für Sichtdreiecke von Bebauung, Bepflanzungen oder anderen Sichthindernissen freizuhalten.

5 Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.1 Nebengebäude und Nebenanlagen sind mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

5.2 Carports und Garagen sind unzulässig.

5.3 Die Errichtung von Pkw-Stellplätzen ist sowohl innerhalb als auch außerhalb des ausgewiesenen Baufeldes zulässig.

6 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Rodungen von Gehölzen sind im Zeitraum Oktober bis März durchzuführen, um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln und Laubfröschen zu vermeiden.

7 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

7.1 Die zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen anfallenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

7.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sind im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu verankern.

II. Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 und § 86 LBauO M-V)

1 Dachgestaltung

Als Bedachungsmaterial für das Gebäude ist nur eine weiche Bedachung aus Reet zulässig.

2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den im Punkt 1 getroffenen Vorschrift zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

1 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hygiene, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Trinkwasserversorgung

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Ausführung von Anschlussarbeiten von neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen ist nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

2 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege

Innerhalb der Planfläche liegt die archäologische Fundstätte Balm, Fundplatz Nr. 5, blaues Bodendenkmal.

Auflage:
Die Farbe Blau kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Telefon 0385 58879-111, Fax 0385 58879-344 rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die archäologische Begleitung des Vorhabens ist mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vor Baubeginn vertraglich zu vereinbaren.

Diese sind gem. § 2 Abs. 1 u. 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale. Das Vorhaben erfordert Erdarbeiten die zur Beseitigung und Zerstörung von Teilen dieses geschützten Bodendenkmales führen kann.

Die Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen daher gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Aus archäologischer Sicht sind im räumlichen Geltungsbereich Funde möglich.

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

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern [DSchG M-V v. 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)] unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

3 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft

Seit dem 01.01.2017 verfügt der Landkreis Vorpommern-Greifswald über eine einheitliche Satzung über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS). Diese neue Satzung ist einzuhalten.

Die Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.verg-karlsburg.de) verfügbar.

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Abs. 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ - BGV D 29).
Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist Folgendes zu beachten:

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße haben diese einen Mindestdurchmesser von 20 m aufzuweisen, zuzüglich eines 1 m breiten störungsfreien Randes (Freiraum) an den Außenseiten für Fahrzeugüberhänge (EAE 85/95 – „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen“ in der ergänzten Fassung von 1995).

4 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangeltungsbereich keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen. Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsfälle (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen.

Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554) sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

5 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß § 14 der 1. BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem/einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

6 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mindestens 1.00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1*10^{-3}$ bis $1*10^{-6}$ m/s liegen.

Nach § 49 Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Nach § 62 Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz müssen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft so beschaffen sein, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAwS) vom 05. Oktober 1993 (GVOBl. M-V 1993 S. 887), zuletzt geändert am 17. Juli 2011, ist einzuhalten.

Nach § 62 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

7 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme bei der unteren Verkehrsbehörde vorzulegen.

Bei der Ausfahrt vom Bebauungsplangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Die Straßen sind so anzulegen, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.

Durch auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

Bei Verkehrsraumeinschränkungen ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO zu beantragen. Dem Antrag sind die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellensicherung beizufügen.

8 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Bauordnung

Es ist eine Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes/Feuerwehrplan für das gesamte Gebiet des Golfhotels vorzunehmen.

9 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz

Einzelfunde auch außerhalb von ausgewiesenen kampfmittelbelasteten Gebieten sind nicht auszuschließen. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten an der Fundstelle aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren. Über den Notruf der Polizei oder über die nächste Polizeidienststelle ist der Munitionsbergungsdienst M-V zu informieren. Weiterhin ist der Fundort unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde mitzuteilen.

10 Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund

Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

11 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg -Vorpommern

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten.

Auf der Homepage des LPBK M-V: www.brand-kats-mv.de sind unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

12 Belange des Landesamtes für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

13 Belange der Freiwilligen Feuerwehr Benz

Nach Rücksprache mit der örtlichen Feuerwehr ist die Löschwasserversorgung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ausreichend.

Die Freiwillige Feuerwehr Benz verfügt über zwei Löschfahrzeuge mit einem Fassungsvermögen von insgesamt ca. 4.000 Litern Wasser. Die Erstbrandbekämpfung ist durch ein Löschfahrzeug für ca. 4 Minuten gewährleistet, danach erfolgt die Wasserentnahme über wasserlange Wegestrecke aus dem ca. 300 Meter entfernten offenen Gewässer.

14 Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom

Im Ergebnis der Prüfung ist der Umfang der Begrenzung des Anschlussrechts für die leitungsgebundene Abwasserbeseitigung zu regeln. Die „Erweiterungsfläche“ Flur 4, Flurstück 222 (herrschendes Grundstück) kann an vorhandene Hausanschlüsse zur Abwasserbeseitigung angeschlossen worden, wenn nach der Abwasseranschluss- und Abwasserbeseitigungssatzung durch die Benutzung keine nachteiligen Auswirkungen entstehen und Beeinträchtigungen Dritter vermieden werden. Die Belastung mit der Hausanschlussleitung zur Abwasserbeseitigung ist in den dienenden Grundstücken z. B. Flurstück 425 Drewinscher Weg als leitungsrecht einzutragen. Entsprechend den Unterlagen ist die Benutzung des Hausanschlusses zur Abwasserbeseitigung vom Golfhotel Flur 4 der Flurstücke 218 und 219 über das Flurstück 215/216 geplant.

Die Benutzung eines vorhandenen Grundstücksanschlusses zur Abwasserbeseitigung ist beim Zweckverband zu beantragen und die Eintragung des Leitungsrechtes für die Abwasserbeseitigung ist mit den Anträgen für den Grundstücksanschluss an die öffentliche leitungsgebundene Trinkwasser- und Abwasseranlage nachzuweisen. Der Anschlussberechtigte hat die entstehenden Aufwendungen und Kosten zur Herstellung der Abwasserbeseitigung zu tragen.

Nachrichtliche Übernahme

Hinweise des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen. Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Telefon 0385 58879-111, Fax 0385 58879-344, zu erhalten.

Bei einer abweichenden Ausführung ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu unterrichten. Gegebenenfalls ist in diesem Fall eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V zur Veränderung des Bodendenkmals einzuholen.

Im Umfeld des Vorhabenbereiches ist die archäologische Fundstätte – Gemarkung Balm, Fundplatz Nr. 2 – bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Schwerin unverzüglich zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Durchführung des Vorhabens gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege – als Träger öffentlicher Belange – erforderlich ist.

Soweit eine andere Genehmigung für das Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Benz vom 05.04.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom Süd im „Usedomer Amtsblatt“ vom 24.05.2017 erfolgt.

Benz, 07.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258) mit Schreiben vom 02.05.2017 beteiligt worden.

Benz, 07.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung am 17.07.2018 durchgeführt worden.

Benz, 07.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Benz, 07.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

5. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am 17.07.2018 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Benz, 07.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

6. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.18 bis zum 31.08.18 während folgender Zeiten

Montag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Mittwoch	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Benz wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd unter der Adresse –http://www.amtusedom.de/?page id=429- eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 18.07.2018 in dem „Usedomer Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, 07.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.07.2018 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, 07.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

8. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am 17.10.18 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz, 07.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 07.01.19 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Benz, 07.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

10. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am 05.03.2019 die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz, 07.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

11. Der geänderte Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.03.2019 von der Gemeindevertretung Benz als Satzung beschlossen. Die Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Benz vom 05.03.19 gebilligt.

Benz, 07.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

12. Der katastermäßige Bestand am 18.02.2019 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 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, 18.02.2019 — Landkreis Vorpommern-Greifswald Kataster- und Vermessungsamt — Siegel

13. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Benz, 07.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

14. Die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht 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 20.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd unter der Adresse –http://www.amtusedom.de/?page id=429- eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am 20.03.2019 in dem „Usedomer Amtsblatt“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S.777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit Ablauf des 20.03.2019 in Kraft.

Benz, 21.03.2019 — Der Bürgermeister — Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- 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, 613), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

Gemeinde Benz

SATZUNG ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "BALM NORD" DER GEMEINDE BENZ

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes

Plangrundlagen:
- Vermessung von der Ingenieurbüro D. Neuhaus und Partner GmbH (Stand Mai 2017)
- Übernahme der Daten des Vermessungsbüros Krawutschke, Meißner, Schönemann in Anklam
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand April 2017)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung - Verkehrs- und Tiefbau - Vermessung
N&P

Datum:	Maßstab :
11.02.2019	1 : 500

H/B = 900 / 1200 (1,08m²) — Allplan 2019 / 2017-111