

SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "WOHN- UND FERIENPARK NEPPERMIN" DER GEMEINDE BENZ

Präambel

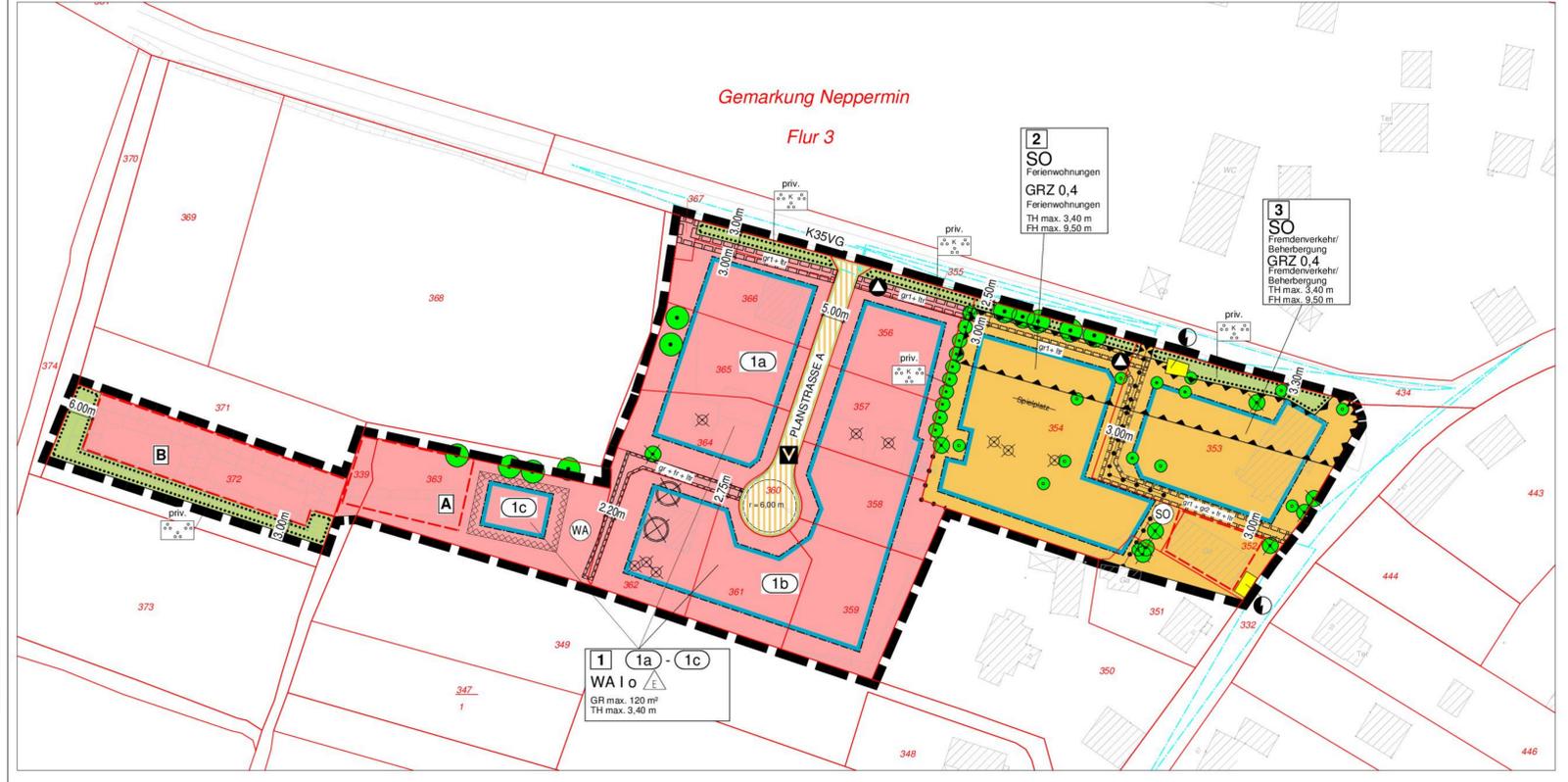
Aufgrund des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 8 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. MV 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung Benz vom die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohn- und Ferienpark Neppermin“ der Gemeinde Benz nach § 13 a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Benz, Der Bürgermeister Siegel

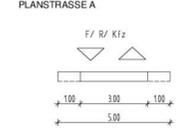
ÜBERSICHTSPLAN



TEIL A : PLANZEICHNUNG M 1: 500



STRASSENPROFIL PLANSTRASSE A M 1: 100



GA 2017/6
LK VG KVA

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Sondergebiet Erholungsgebiet, das der Erholung dienen, Ferienwohnungen (§ 10 BauNVO) und Sonstiges Sondergebiet, Sondergebiet Fremdenverkehr/Beherbergung (§ 11 BauNVO)

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

- GRmax 120 m² maximale Grundfläche je Hauptgebäude
- TH Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß maximale Traufhöhe über Oberkante mittlerer zugewandter Verkehrsfläche
- FH maximale Firsthöhe über Oberkante mittlerer zugewandter Verkehrsfläche

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

- o offene Bauweise
- o nur Einzeilhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- o Straßenbegrenzungslinie
- o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- o Zweckbestimmung Verkehrsberuhigung

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgaberufen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- o Flächen für Versorgungsanlagen
- o Trafostation Elektrizität
- o Abfall

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- o Grünflächen, privat
- o Knick
- o Parkanlage

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- o Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strüchlein
- o Erhaltung von Bäumen
- o zur Erhaltung festgesetzte abtrogene Bäume
- o Anpflanzung von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

- o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 und Geltungsbereich der 1. Änderung und der 2. Änderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)
- o Mit Geh- Fahr- Leittugenechten zu belastenden Flächen zugunsten der Allgemeinheit, der Anlieger und Versorgungsanmietungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
- o Begleitmaße: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit g2 + fr Geh- Fahrrecht zugunsten der Anlieger lr Leittugenecht zugunsten der Versorgungsanmietungen
- o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- o Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Hochwasser) erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1, BauGB)

9. Hinweise

- o vorhandene bauliche Anlagen
- o vorhandene Klärgruben, käuflich fortfallend
- o vorhandene Bäume, käuflich fortfallend
- o Böschung
- o Flurabücksgrenzen
- o Flurabückskummer
- o Sichtdreiecke
- o Teilgebäudebezeichnung
- o Bauteilbezeichnung
- o Bezeichnung der Nebenanlagen

TEXT (TEIL B) (textliche Festsetzungen)

Hinweise:

Die Änderungen gegenüber der geltenden Satzung werden durch das Einzeichnen der textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und in den allgemeinen Hinweisen kenntlich gemacht.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- (1) Das Teilgebiet 1 (WA - Allgemeines Wohngebiet) dient vorwiegend dem Wohnen. Zur Leistung des Wohngebietes sind die folgenden Festsetzungen zu treffen:
 - (a) Die nach § 4 (2) Nr. 2 und 3 zulässigen Nutzungen - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - sind nicht zulässig.
 - (b) Die nach § 4 (2) Nr. 1 bis 5 zulässigen zulässigen Nutzungen - Betriebe des Handwerksbetriebs, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verkauf, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - sind nicht zulässig.
 - (c) In der überbauten Fläche 1 ist ebenfalls eine Wohnbauart analog zu den Bauleisten 1 a und 1 b zulässig.

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

- (1) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (a) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (b) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ein Fahrradwerk und ein Wirtschaftskiosk. Weiterhin sind die Errichtung und Nutzung einer Bäckerei mit Café mit multifunktionalen und einem Multifunktionsraum oder ähnlichen Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Multifunktionsraum und Café sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 51 m² gestattet. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freitreppe sind in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.
 - (c) Ausnahmsweise sind im Teilgebiet 3 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) maximal 2 Eingangsrammen für Raststätten und Betriebsräume sowie für Auslässe- und Betriebsräume zulässig, die dem anliegenden Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - (d) Die Errichtung und Nutzung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
 - (e) In der Fläche für Nebenanlagen werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
 - (f) Die maximale Traufhöhe für das Bestandsgebäude der Bäckerei mit Café ist bis 4,85 m zulässig.

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

- (1) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (a) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (b) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ein Fahrradwerk und ein Wirtschaftskiosk. Weiterhin sind die Errichtung und Nutzung einer Bäckerei mit Café mit multifunktionalen und einem Multifunktionsraum oder ähnlichen Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Multifunktionsraum und Café sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 51 m² gestattet. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freitreppe sind in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.
 - (c) Ausnahmsweise sind im Teilgebiet 3 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) maximal 2 Eingangsrammen für Raststätten und Betriebsräume sowie für Auslässe- und Betriebsräume zulässig, die dem anliegenden Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - (d) Die Errichtung und Nutzung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
 - (e) In der Fläche für Nebenanlagen werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
 - (f) Die maximale Traufhöhe für das Bestandsgebäude der Bäckerei mit Café ist bis 4,85 m zulässig.

4. Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- (1) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (a) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (b) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ein Fahrradwerk und ein Wirtschaftskiosk. Weiterhin sind die Errichtung und Nutzung einer Bäckerei mit Café mit multifunktionalen und einem Multifunktionsraum oder ähnlichen Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Multifunktionsraum und Café sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 51 m² gestattet. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freitreppe sind in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.
 - (c) Ausnahmsweise sind im Teilgebiet 3 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) maximal 2 Eingangsrammen für Raststätten und Betriebsräume sowie für Auslässe- und Betriebsräume zulässig, die dem anliegenden Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - (d) Die Errichtung und Nutzung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
 - (e) In der Fläche für Nebenanlagen werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
 - (f) Die maximale Traufhöhe für das Bestandsgebäude der Bäckerei mit Café ist bis 4,85 m zulässig.

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgaberufen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- (1) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (a) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (b) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ein Fahrradwerk und ein Wirtschaftskiosk. Weiterhin sind die Errichtung und Nutzung einer Bäckerei mit Café mit multifunktionalen und einem Multifunktionsraum oder ähnlichen Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Multifunktionsraum und Café sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 51 m² gestattet. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freitreppe sind in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.
 - (c) Ausnahmsweise sind im Teilgebiet 3 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) maximal 2 Eingangsrammen für Raststätten und Betriebsräume sowie für Auslässe- und Betriebsräume zulässig, die dem anliegenden Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - (d) Die Errichtung und Nutzung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
 - (e) In der Fläche für Nebenanlagen werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
 - (f) Die maximale Traufhöhe für das Bestandsgebäude der Bäckerei mit Café ist bis 4,85 m zulässig.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- (1) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (a) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (b) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ein Fahrradwerk und ein Wirtschaftskiosk. Weiterhin sind die Errichtung und Nutzung einer Bäckerei mit Café mit multifunktionalen und einem Multifunktionsraum oder ähnlichen Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Multifunktionsraum und Café sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 51 m² gestattet. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freitreppe sind in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.
 - (c) Ausnahmsweise sind im Teilgebiet 3 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) maximal 2 Eingangsrammen für Raststätten und Betriebsräume sowie für Auslässe- und Betriebsräume zulässig, die dem anliegenden Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - (d) Die Errichtung und Nutzung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
 - (e) In der Fläche für Nebenanlagen werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
 - (f) Die maximale Traufhöhe für das Bestandsgebäude der Bäckerei mit Café ist bis 4,85 m zulässig.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- (1) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (a) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (b) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ein Fahrradwerk und ein Wirtschaftskiosk. Weiterhin sind die Errichtung und Nutzung einer Bäckerei mit Café mit multifunktionalen und einem Multifunktionsraum oder ähnlichen Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Multifunktionsraum und Café sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 51 m² gestattet. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freitreppe sind in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.
 - (c) Ausnahmsweise sind im Teilgebiet 3 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) maximal 2 Eingangsrammen für Raststätten und Betriebsräume sowie für Auslässe- und Betriebsräume zulässig, die dem anliegenden Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - (d) Die Errichtung und Nutzung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
 - (e) In der Fläche für Nebenanlagen werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
 - (f) Die maximale Traufhöhe für das Bestandsgebäude der Bäckerei mit Café ist bis 4,85 m zulässig.

8. Sonstige Planzeichen

- (1) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (a) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (b) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ein Fahrradwerk und ein Wirtschaftskiosk. Weiterhin sind die Errichtung und Nutzung einer Bäckerei mit Café mit multifunktionalen und einem Multifunktionsraum oder ähnlichen Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Multifunktionsraum und Café sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 51 m² gestattet. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freitreppe sind in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.
 - (c) Ausnahmsweise sind im Teilgebiet 3 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) maximal 2 Eingangsrammen für Raststätten und Betriebsräume sowie für Auslässe- und Betriebsräume zulässig, die dem anliegenden Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - (d) Die Errichtung und Nutzung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
 - (e) In der Fläche für Nebenanlagen werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
 - (f) Die maximale Traufhöhe für das Bestandsgebäude der Bäckerei mit Café ist bis 4,85 m zulässig.

9. Hinweise

- (1) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (a) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (b) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ein Fahrradwerk und ein Wirtschaftskiosk. Weiterhin sind die Errichtung und Nutzung einer Bäckerei mit Café mit multifunktionalen und einem Multifunktionsraum oder ähnlichen Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Multifunktionsraum und Café sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 51 m² gestattet. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freitreppe sind in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.
 - (c) Ausnahmsweise sind im Teilgebiet 3 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) maximal 2 Eingangsrammen für Raststätten und Betriebsräume sowie für Auslässe- und Betriebsräume zulässig, die dem anliegenden Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - (d) Die Errichtung und Nutzung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
 - (e) In der Fläche für Nebenanlagen werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
 - (f) Die maximale Traufhöhe für das Bestandsgebäude der Bäckerei mit Café ist bis 4,85 m zulässig.

10. Baugruben (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- (1) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (a) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (b) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ein Fahrradwerk und ein Wirtschaftskiosk. Weiterhin sind die Errichtung und Nutzung einer Bäckerei mit Café mit multifunktionalen und einem Multifunktionsraum oder ähnlichen Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Multifunktionsraum und Café sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 51 m² gestattet. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freitreppe sind in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.
 - (c) Ausnahmsweise sind im Teilgebiet 3 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) maximal 2 Eingangsrammen für Raststätten und Betriebsräume sowie für Auslässe- und Betriebsräume zulässig, die dem anliegenden Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - (d) Die Errichtung und Nutzung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
 - (e) In der Fläche für Nebenanlagen werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
 - (f) Die maximale Traufhöhe für das Bestandsgebäude der Bäckerei mit Café ist bis 4,85 m zulässig.

11. Begleitmaße (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

- (1) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (a) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (b) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ein Fahrradwerk und ein Wirtschaftskiosk. Weiterhin sind die Errichtung und Nutzung einer Bäckerei mit Café mit multifunktionalen und einem Multifunktionsraum oder ähnlichen Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Multifunktionsraum und Café sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 51 m² gestattet. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freitreppe sind in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.
 - (c) Ausnahmsweise sind im Teilgebiet 3 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) maximal 2 Eingangsrammen für Raststätten und Betriebsräume sowie für Auslässe- und Betriebsräume zulässig, die dem anliegenden Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - (d) Die Errichtung und Nutzung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
 - (e) In der Fläche für Nebenanlagen werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
 - (f) Die maximale Traufhöhe für das Bestandsgebäude der Bäckerei mit Café ist bis 4,85 m zulässig.

12. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- (1) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (a) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (b) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ein Fahrradwerk und ein Wirtschaftskiosk. Weiterhin sind die Errichtung und Nutzung einer Bäckerei mit Café mit multifunktionalen und einem Multifunktionsraum oder ähnlichen Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Multifunktionsraum und Café sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 51 m² gestattet. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freitreppe sind in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.
 - (c) Ausnahmsweise sind im Teilgebiet 3 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) maximal 2 Eingangsrammen für Raststätten und Betriebsräume sowie für Auslässe- und Betriebsräume zulässig, die dem anliegenden Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - (d) Die Errichtung und Nutzung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
 - (e) In der Fläche für Nebenanlagen werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
 - (f) Die maximale Traufhöhe für das Bestandsgebäude der Bäckerei mit Café ist bis 4,85 m zulässig.

13. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Hochwasser) erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1, BauGB)

- (1) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (a) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (b) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ein Fahrradwerk und ein Wirtschaftskiosk. Weiterhin sind die Errichtung und Nutzung einer Bäckerei mit Café mit multifunktionalen und einem Multifunktionsraum oder ähnlichen Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Multifunktionsraum und Café sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 51 m² gestattet. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freitreppe sind in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.
 - (c) Ausnahmsweise sind im Teilgebiet 3 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) maximal 2 Eingangsrammen für Raststätten und Betriebsräume sowie für Auslässe- und Betriebsräume zulässig, die dem anliegenden Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - (d) Die Errichtung und Nutzung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
 - (e) In der Fläche für Nebenanlagen werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
 - (f) Die maximale Traufhöhe für das Bestandsgebäude der Bäckerei mit Café ist bis 4,85 m zulässig.

14. Hinweise

- (1) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (a) Im Teilgebiet 2 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) dient der Unterbringung von Gästen, Einrichtungen und Anlagen für den Fremdenverkehr und für die Beherbergung. Die Gebäude dienen überwiegend und auf Dauer einem wesentlichen Personenzweck zur Unterbringung/Unterkunft.
 - (b) Zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ein Fahrradwerk und ein Wirtschaftskiosk. Weiterhin sind die Errichtung und Nutzung einer Bäckerei mit Café mit multifunktionalen und einem Multifunktionsraum oder ähnlichen Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Multifunktionsraum und Café sind insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 51 m² gestattet. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freitreppe sind in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.
 - (c) Ausnahmsweise sind im Teilgebiet 3 (SO - Fremdenverkehr/Beherbergung) maximal 2 Eingangsrammen für Raststätten und Betriebsräume sowie für Auslässe- und Betriebsräume zulässig, die dem anliegenden Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - (d) Die Errichtung und Nutzung von Ferienwohnungen ist ausgeschlossen.
 - (e) In der Fläche für Nebenanlagen werden Anlagen für die Abwasserbeseitigung zugelassen.
 - (f) Die maximale Traufhöhe für das Bestandsgebäude der Bäckerei mit Café ist bis 4,85 m zulässig.

9. Belange der Freiwilligen Feuerwehr Benz

Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Außerdem sind sie sicher begeh- und betretbar herzustellen und so einzuhalten zu halten, dass sie jederzeit von der Feuerwehr benutzbar sind und eine Rutschgefahr ausgeschlossen ist. Diese Zufahrten müssen ständig freigehalten werden.

Es muss weiterhin am Objekt auf ausreichende Bewegungsräume und Austrittsfläche für die Feuerwehr geachtet werden, zum Beispiel für den Hubarbeitsanlass einer Drehleiter.

Die Freiwillige Feuerwehr Benz verfügt zukünftig über 4.000 Liter Löschwasser auf den beiden Einsatzfahrzeugen. Aufgrund der Größe der Tagungsraumbezeichnung kann für einen effektiven Einsatz nachts zwischen 07:00 Uhr und 16:00 Uhr nur mit einer Löschwassermenge von 2.200 Liter Wasser aus einem Fahrzeug (HLF) gebracht werden. Dieser Löschwasservorrat ist je nach Abnahme am Strahlrohr sehr schnell erschöpft.

Um große Wassermengen bei einer eventuellen Brandbekämpfung im Planungsbereich fördern zu können, ist die Errichtung einer installierten Entnahmestelle im Bereich Seeleg zu empfehlen. Durch Artikel 1 der Grenzlinie (100 m) verfügt die Saugstelle über ausreichend Löschwasser. Wer hier ein Saugrohr DN 110 installiert, ist auch in den Wintermonaten die Entnahme immer möglich und gesichert.

3. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserzone IV der Wasserversorgung Usedom Nummer M-WV-02149-01 (Beschluss vom 25.07.1974), Gemäß § 52 WHV in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 161 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauarbeiten innerhalb der Schutzzone verboten.

Im Einzelnen ist dies im genannten Regelwerk nachzulesen.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten.

Im Falle einer Havare mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

4. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hoch- und Tiefland

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Benz mit dem Ortsteil Neppermin ausgewiesenen zu bebauenden Flächen an der Kreisstraße K 35 VG sind den Landkreises Vorpommern-Greifswald als Einzelbauvorhaben anzuzulassen und mit ihnen abzustimmen. Hierzu sind entsprechende Unterlagen zur Änderung des K 35 VG einzureichen.

Es ergeht dann zum gegebenen Zeitpunkt eine gesonderte Stellungnahme des Sachgebietes Hoch- und Tiefland.

5. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Gefährdung von Aufnahmepunkten des Kataster- und Vermessungsamtes besteht. Diese aus einem Zentrums- und in der Regel mehrere Sicherungspunkte bestehenden Punktguppen sind gesetzlich geschützt. Sie dürfen nur von den Vermessungsstellen im Sinne des Kataster- und Vermessungsgesetzes eingemessen, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht und muss dieses ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.