

SATZUNG DER GEMEINDE BENZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG, ERGÄNZUNG UND TEILAUFBEBUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES NR.1 "GOLFPLATZ BALM"

TEIL B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde Neppernin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Golfplatz Balm" westlich der Ortschaft Balm.

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 96 der Landesbauordnung M-V (GVBl. M-V 1994 S. 518 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.09.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet

"GOLFPLATZ BALM" bestehend aus Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

1. Geltungsbereich
Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Balm: Flur 1: 250 teilweise, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257 teilweise, 258, 260, 261, 262, 263, 264, 269, 270.

Flur 2: 173, 174 teilweise, 176 teilweise, 178 teilweise, 179, 180 teilweise, 181 teilweise, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190 teilweise, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214 teilweise, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 teilweise, 224 teilweise, 235 teilweise, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248 teilweise, 252 teilweise, 253 teilweise, 254 teilweise, 255 teilweise, 256, 257, 258 teilweise, 259, 260 teilweise.

2. Art der baulichen Nutzung
Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird als Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO wie folgt ausgewiesen: Nutzung ausschließlich als GRÜNLAND mit Zweckbestimmung Golfplatz
Abschlagshütten max. 2 Stck., sowie Blitzschutzhütten max. 7 Stck. werden entsprechend der Erfordernis und Punkt 3 errichtet. Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke sind allgemein zulässig und im Bereich der Driving Range (Übungseinrichtung) unterzubringen.

3. Maß der baulichen Nutzung
Blitzschutzhütten sind maximal in den Abmessungen 3,0 x 3,0 x 3,0 m zu errichten.

Die Abschlagshütten mit sonstigen Räumen sind maximal in den Abmessungen 20,0 x 10,0 m zu errichten.

Bei den Blitzschutzhütten darf die Traufhöhe max. 2,7 m über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes liegen.

Die Abschlagshütten sind soweit wie möglich in das vorhandene Gelände einzuschneiden. Die Höhe der Dachtraufe darf an der Rückseite max. 3,0 m, an der Vorderseite max. 4,5 m über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes liegen.

4. Dachform und Dachneigung
Für die Blitzschutzhütten sind nur Satteldächer mit naturvoller Dachsteindeckung oder Reedeckung zulässig. Die Dächer müssen an der Traufe einschließliche Dachrinne mind. 0,30 m, höchstens 0,50 m, am First höchstens 0,50 m überstehen. Die Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 42 und 48 Grad auszubilden.

5. Fassadengestaltung
Die Blitzschutzhütten sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemauert, grobkörniger Putz sowie Metall-, Kunststein- und Faserzementverkleidungen (ausgenommen der Blitzableiter) sind unzulässig. Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.

Bei den Abschlagshütten sind die Wandverkleidungen aus Holz herzustellen.

6. Einfriedungen
Einfriedungen des Geländes sind nicht zulässig.

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Anordnung eines Parkplatzes im Golfplatzgelände gemäß Plan.
Parken ist nur auf den im Plan festgesetzten Parkflächen zulässig.

a. Fuss-, Rad- und Wanderwege für die freie Zugänglichkeit des Golfplatzareals.
Die Benutzung durch die Öffentlichkeit hat auf diesen Flächen zu erfolgen.
Die Wege sind mit einer wasserbundenen Decke herzustellen.
b. Parkplatz für den im Plan dargestellten Bereich in Schotterrasenbauweise oder mit breittufigen Betonsteinen.

8. Festsetzungen nach dem Landschaftspflegerischen Begleitplan
Entsprechend dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) werden folgende Festsetzungen getroffen:
8.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Bei Flächen, die als "Biotopschutz" gekennzeichnet sind, handelt es sich um wertvolle Flächen des Biotop- und Artenschutzes. Die Flächen sind von der GOLFPLATZ ausgeschlossen. Sie werden entsprechend dem LBP erhalten und entwickelt.

8.2.1 Erhaltung und Entwicklung von Bäumen und Sträuchern
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB. Die bestehenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Die bestehenden Teiche und Süle sind entsprechend dem LBP zu erhalten und zu entwickeln.

8.2.2 Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB. Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflanzen und zu schützen. Es sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Vorzugsweise sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

- | | |
|--|---|
| - Achweide - Salix cinerea | - Birke - Betula pubescens |
| - Brombeere - Rubus spec. | - Esche - Fraxinus excelsior |
| - Gemeine Eberesche - Sorbus aucuparia | - Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus |
| - Hundrose - Rosa canina | - Kiefer - Pinus sylvestris |
| - Moortirke - Betula glutinosa | - Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus |
| - Salweide - Salix caprea | - Schwarzerle - Alnus glutinosa |
| - Stechpalme - Ilex aquifolium | - Steleiche - Quercus robur |
| - Vogelkirsche - Prunus avium | - Weißdorn - Crataegus monogyna |

8.2.3 Neuanlage von Gewässern. Es werden Teiche von insgesamt 8.413 m² Größe entsprechend dem LBP naturnah neu angelegt.
Die Nutzung des Wassers zur Spülung der Bewässerungsanlage ist zulässig.

8.2.4 Biotopentwicklung außerhalb der Golfplatzflächen. Die Flächen außerhalb der Golfplatzflächen sind entsprechend dem LBP zu erhalten und zu entwickeln. Die Anwendung von Herbiziden und Fungiziden sowie der Einsatz von Düngemitteln wird auf den Flächen ausgeschlossen. Folgende Biotophaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen sind durchzuführen:
Bestand / Pflege
- Gehölze / Wald 35.852 m² - Erlenbruch 21.570 m²
- Magerrasen 6.985 m² - Süle 2.155 m²

Entwicklung
- Waldmantel 12.143 m² - Gehölzanzpflanzung 28.248 m²
- Baumanpflanzung 1.728 m² - Heide 60.905 m²
- Magerrasen 527.268 m² - Kiefernwaldauslichtung 9.093 m²
- Feuchtwiese 120.031 m² - Sollerentwässerung 2.155 m²
- Teichneuanlage 8.413 m² - Erlenbruchwald 6.930 m²
- Sukzessionsfläche 6.086 m²

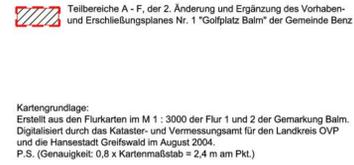
9. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Die Versorgung der einzelnen golfplatzlichen Spielerelemente mit einer automatischen Beregnungsanlage und die dazu notwendigen Nebeneinrichtung wie Stromversorgung, Pumpenanlage, Regner, Leitungen, etc. ist zulässig.

10. Golfplatzliche Spielerelemente
Die Anlage von golfplatzlichen Rasenflächen wie Grün, Abschläge und Spielbahnen sowie Sandbunker und Grabsunker als Hindernisse ist zulässig.

11. Flächen mit Leitungsrecht
Nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers.

12. 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 Bodendenkmale in der Kreisverwaltung zu melden.

Zur Übersicht: Abbildung der 1. Änderung des Vorhaben- Erschließungsplanes Nr. 1 "Golfplatz Balm"



Kartengrundlage:
Erstellt aus den Flurkarten im M 1 : 3000 der Flur 1 und 2 der Gemarkung Balm.
Digitalisiert durch das Kataster- und Vermessungsamt für den Landkreis OVP und die Hansesatid Grafwerk im August 2004.
P.S. (Genauigkeit: 0,8 x Kartenmaßstab = 2,4 m am Pkt.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(● Kennzeichnung der Festsetzungen für die 2. Änderung)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Abschlagshütte / realisierter Standort

Blitzschutzhütte (3,00 x 3,00 x 3,00 m)

Schutzhütte mit WC

Pumpenanlage für Bewässerung

vorhandene Bebauung (1-geschossig) mit Nutzung

überbaubare Golfplatzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht - Streichung

GOLFPLATZ

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Fuss-, Rad- und Wanderwege

Stellplätze

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Zweckbestimmung: BIOTOPSCHUTZ

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB K mit Nr. - Kompensationsmaßnahme mit Nr. entsprechend GOP zur 1. Änderung

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der 1. Änderung des V+E-Planes Nr. 1

Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des V+E-Planes Nr. 1 mit Kennzeichnung der Teilbereiche A - F

Herausnahme von Flächen aus dem Geltungsbereich des rechtskräftigen V+E-Planes Nr. 1

Herausnahme von Flächen des rechtskräftigen V+E-Planes Nr. 1 (durch die 2. Änderung des B-Planes "Balm Nord" überplant) aus dem Geltungsbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Grenz zwischen 18-Loch-Platz und 9-Loch-Platz öffentlich - Streichung)

Bodendenkmale, für die eine Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann § 9 (6) BauGB

Bereich der Driving Range

Darstellung ohne Normcharakter

30 Bemalung in (m)

B Süle

Flurstücke mit Flurstücksnummer im Geltungsbereich

Flurgrenze

TEXT (TEIL B)

(● Kennzeichnung der Festsetzungen für die 2. Änderung)

Festsetzungen nach § 9 BauGB
(1) Art der Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
● Auf den als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Flächen werden ein 18 - Lochplatz und drei 9 - Lochplätze zur öffentlichen Nutzung zugelassen.

(2) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Als bauliche Anlagen auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Golfplatz werden zugelassen:
Abschlagshütten max. 2 Stck., sowie Blitzschutzhütten max. 7 Stck. entsprechend des Erfordernis und Punkt 3. Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke sind allgemein zulässig und im Bereich der Driving Range (Übungseinrichtung) unterzubringen.

● Auf dem Baufeld im Teilbereich B sind zulässig:
Lagerbereiche und bauliche Anlagen, die zur Unterbringung von Geräten, Fahrzeugen und Materialien der Unterhaltung und Sicherstellung des Golfplatzbetriebes dienen, sowie max. 2 Betriebswohnungen für das Pflege- und Wartungspersonal des Golfplatzes.

● Auf dem Baufeld im Teilbereich C sind zulässig eine Tiefgarage für max. 40 Stellplätze für E-Karts und ein Lagerraum.

(3) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Blitzschutzhütten sind maximal in den Abmessungen 3,0 m x 3,0 m zu errichten.

Die Abschlagshütten mit sonstigen Räumen sind maximal in den Abmessungen 20,0 m x 10,0 m zu errichten.

Bei den Blitzschutzhütten darf die Traufhöhe max. 2,7 m über dem höchsten Punkte des anstehenden Geländes liegen.

Die Abschlagshütten sind soweit wie möglich in das vorhandene Gelände einzuschneiden. Die Höhe der Dachtraufe darf an der Rückseite max. 3,0 m, an der Vorderseite max. 4,5 m über dem höchsten Punkt des anstehenden Geländes liegen.

● Die im Baufeld des Teilbereiches B zu errichtenden Gebäude und baulichen Anlagen dürfen eine Grundfläche von insgesamt 750 m² nicht überschreiten.

● Die auf dem Baufeld des Teilbereiches B zu errichtenden Gebäude sind nicht höher als 9 m über der Oberkante des Fußbodens des EG auszuführen.

● Die im Baufeld des Teilbereiches C zu errichtende Tiefgarage darf max. über eine Fläche von 1/3 der überbaubaren Grundstücksfläche bis max. 1 m über die natürliche Geländeoberkante hinausragen.

(4) Anpflanzgebot - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB i. V.m. § 8a BNatG)
Auf den zeichnerisch zum Anpflanzen mit der Bezeichnung K - I - K 1 festgesetzten Flächen ist die Entwicklung von Feldgehölzinseln vorgesehen.

Der Pflanzenabstand beträgt 1 Meter, der Reihenabstand 1,5 m. Die Pflanzung erfolgt in 5 Reihen. Gepflanzt wird in Gruppen zu ca. 5 Pflanzen je Art. Niedrigwüchsige Sträucher sind auf der sonnenzugewandten Seite zu pflanzen. Als Pflanzgut ist 2 x verplanzte Ware (60 - 100 cm Höhe) zu verwenden. Die Fertigstellungs- und Aufbaupflege ist mindestens 3 Jahre zu gewährleisten.

Pflanzenartenliste

Anteil in %	Anteil in %
● Acer campestre 2%	● Sorbus aucuparia 10%
● Betula pendula 6%	● Viburnum opulus 10%
● Cornus sanguinea 4%	● Rosa canina 6%
● Euonymus europaeus 10%	● Rosa rubiginosa 8%
● Hippophae rhamnoides 10%	
● Malus sylvestris 10%	
● Prunus padus 8%	

● Die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist an die Realisierung der einzelnen Bauabschnitte zu koppeln.
Die Umsetzung hat spätestens ein Jahr nach Umsetzung des Bauvorhabens zu erfolgen.

Auf den zeichnerisch zum Anpflanzen mit der Bezeichnung K12 - K15 festgesetzten Flächen ist die Anpflanzung von 24 Einreihbäumen vorgesehen.

Die Bäume sind in folgenden Qualitäten zu pflanzen:
- standortgerechte einheimische Laubgehölze als 3 x verplanzte Hochstämmen mit Ballen, mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm

Die Pflanzung hat unter Gewährleistung einer einjährigen Fertigstellungs- gefolgt von einer zweijährigen Entwicklungsphase gemäß DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919 zu erfolgen. Diese Maßnahme dient der Kompensation des Eingriffes für den B-Plan Nr. 3 "Wohnbebauung am Schwarzen Weg" der Gemeinde Krummin.

● Flächen oder Maßnahmen i. S. des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Die Kompensation des durch die 2. Änderung und Ergänzung verursachten Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt im Teilbereich E als K16 ausgewiesen auf den Flurstücken 176, 178/2, 179/3, 179, 186 und 187/1 der Flur 2 der Gemarkung Balm gelegenen Maßnahmenfläche in Form einer 10 m breiten und 221 m langen Hecke aus einheimischen Arten. Die Hecke ist mit 2 Reihen Decksträuchern 2 x verplanzt, Höhe: 100 - 150 cm (Rosa canina, Ribes nigrum, Ligustrum vulgare, Rubus fruticosus), mit 2 Reihen Großstrüchern 2 x verplanzt, Höhe: 250 - 300 cm (Prunus spinosa, Corylus avellana, Lonicera xylosteum, Crataegus laevigata, Euonymus europaeus) und mit 1 Reihe Heister 2 x verplanzt, Höhe: 250 - 300 cm (Quercus robur, Carpinus betulus, Betula pendula, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Acer campestre, Malus domestica, Pyrus communis, Prunus avium) in einer Dichte von 0,5 Stk/ m² von außen nach innen ansteigend zu pflanzen. Die Fläche ist mit einem 2 m hohen Wildschutzaun gegen Wildverbiss zu schützen.

● (5) Erhaltungsgebot - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 8a BNatG)
Die 9 Stck umzufassenden Jungbäume in der Ergänzungsfäche C sind in die Änderungsfäche B umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.
- Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienen, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.

Nachrichtliche Übernahme
● Die Erdarbeiten bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

● In den gekennzeichneten Bereichen, in denen sich Bodendenkmale befinden, kann deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

● Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Umenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Höfer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skeletreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchGM-V. v. 09.01.1998, GVBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.07.2006, GVBl. M-V 2006, S. 576) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

● Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (veraltete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

● Für die Errichtung der Lagerhalle mit integrierten Wohnungen innerhalb der Teilfläche B ist zu beachten:
- Für die Errichtung der baulichen Anlagen ist entweder überflutungs- bzw. hochwassereinflussfreies Gelände (Höhenlage oberhalb BHW) zu nutzen oder durch geeignete Maßnahmen (z. B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkerlerung) ein dem BHW entsprechendes Schutzniveau sicherzustellen. Die Standsicherheit der baulichen Anlagen ist gegenüber BHW sowie ggf. Seegangbelastungen sicherzustellen.
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW zwingend zu beachten.

● Die Darstellung der Flurstücksangaben erfolgte durch Übernahme der ALK und dient nur zu Übersichtszwecken (teilweise digitalisierter Datenbestand mit geringer Genauigkeit). Die Gemarkung Balm unterliegt einem Bodennordungsverfahren, in dem die Eigentürgrenzen neu festgelegt werden. Bodennordende Stellen ist die Landesschularchiv M-V mitzuteilen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Bauwerken und Leitungen ist.

● Die Darstellung der Flurstücksangaben erfolgte durch Übernahme der ALK und dient nur zu Übersichtszwecken (teilweise digitalisierter Datenbestand mit geringer Genauigkeit). Die Gemarkung Balm unterliegt einem Bodennordungsverfahren, in dem die Eigentürgrenzen neu festgelegt werden. Bodennordende Stellen ist die Landesschularchiv M-V mitzuteilen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Bauwerken und Leitungen ist.

● Die Darstellung der Flurstücksangaben erfolgte durch Übernahme der ALK und dient nur zu Übersichtszwecken (teilweise digitalisierter Datenbestand mit geringer Genauigkeit). Die Gemarkung Balm unterliegt einem Bodennordungsverfahren, in dem die Eigentürgrenzen neu festgelegt werden. Bodennordende Stellen ist die Landesschularchiv M-V mitzuteilen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Bauwerken und Leitungen ist.

● Die Darstellung der Flurstücksangaben erfolgte durch Übernahme der ALK und dient nur zu Übersichtszwecken (teilweise digitalisierter Datenbestand mit geringer Genauigkeit). Die Gemarkung Balm unterliegt einem Bodennordungsverfahren, in dem die Eigentürgrenzen neu festgelegt werden. Bodennordende Stellen ist die Landesschularchiv M-V mitzuteilen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Bauwerken und Leitungen ist.

● Die Darstellung der Flurstücksangaben erfolgte durch Übernahme der ALK und dient nur zu Übersichtszwecken (teilweise digitalisierter Datenbestand mit geringer Genauigkeit). Die Gemarkung Balm unterliegt einem Bodennordungsverfahren, in dem die Eigentürgrenzen neu festgelegt werden. Bodennordende Stellen ist die Landesschularchiv M-V mitzuteilen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Bauwerken und Leitungen ist.

● Die Darstellung der Flurstücksangaben erfolgte durch Übernahme der ALK und dient nur zu Übersichtszwecken (teilweise digitalisierter Datenbestand mit geringer Genauigkeit). Die Gemarkung Balm unterliegt einem Bodennordungsverfahren, in dem die Eigentürgrenzen neu festgelegt werden. Bodennordende Stellen ist die Landesschularchiv M-V mitzuteilen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Bauwerken und Leitungen ist.

● Die Darstellung der Flurstücksangaben erfolgte durch Übernahme der ALK und dient nur zu Übersichtszwecken (teilweise digitalisierter Datenbestand mit geringer Genauigkeit). Die Gemarkung Balm unterliegt einem Bodennordungsverfahren, in dem die Eigentürgrenzen neu festgelegt werden. Bodennordende Stellen ist die Landesschularchiv M-V mitzuteilen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Bauwerken und Leitungen ist.

● Die Darstellung der Flurstücksangaben erfolgte durch Übernahme der ALK und dient nur zu Übersichtszwecken (teilweise digitalisierter Datenbestand mit geringer Genauigkeit). Die Gemarkung Balm unterliegt einem Bodennordungsverfahren, in dem die Eigentürgrenzen neu festgelegt werden. Bodennordende Stellen ist die Landesschularchiv M-V mitzuteilen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Bauwerken und Leitungen ist.

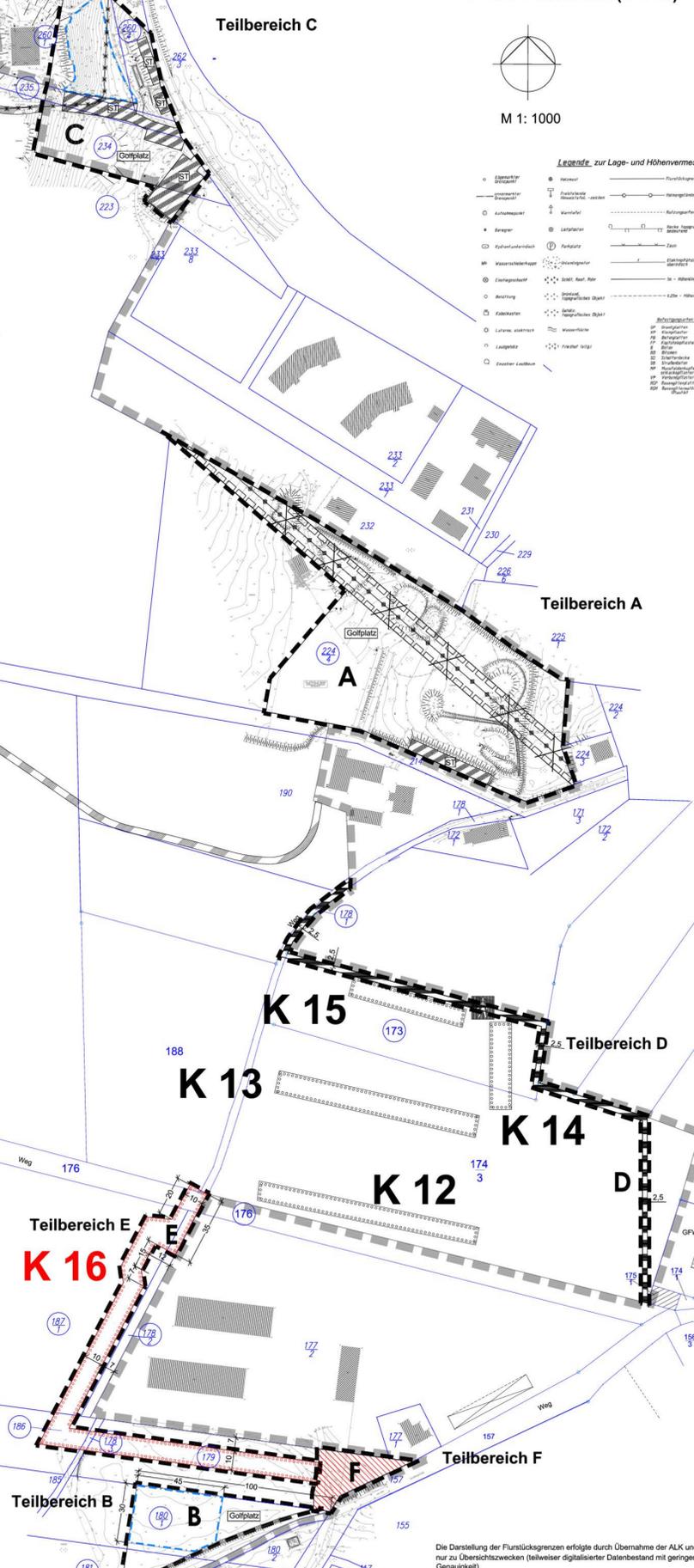
● Die Darstellung der Flurstücksangaben erfolgte durch Übernahme der ALK und dient nur zu Übersichtszwecken (teilweise digitalisierter Datenbestand mit geringer Genauigkeit). Die Gemarkung Balm unterliegt einem Bodennordungsverfahren, in dem die Eigentürgrenzen neu festgelegt werden. Bodennordende Stellen ist die Landesschularchiv M-V mitzuteilen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Bauwerken und Leitungen ist.

● Die Darstellung der Flurstücksangaben erfolgte durch Übernahme der ALK und dient nur zu Übersichtszwecken (teilweise digitalisierter Datenbestand mit geringer Genauigkeit). Die Gemarkung Balm unterliegt einem Bodennordungsverfahren, in dem die Eigentürgrenzen neu festgelegt werden. Bodennordende Stellen ist die Landesschularchiv M-V mitzuteilen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Bauwerken und Leitungen ist.

● Die Darstellung der Flurstücksangaben erfolgte durch Übernahme der ALK und dient nur zu Übersichtszwecken (teilweise digitalisierter Datenbestand mit geringer Genauigkeit). Die Gemarkung Balm unterliegt einem Bodennordungsverfahren, in dem die Eigentürgrenzen neu festgelegt werden. Bodennordende Stellen ist die Landesschularchiv M-V mitzuteilen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Bauwerken und Leitungen ist.

● Die Darstellung der Flurstücksangaben erfolgte durch Übernahme der ALK und dient nur zu Übersichtszwecken (teilweise digitalisierter Datenbestand mit geringer Genauigkeit). Die Gemarkung Balm unterliegt einem Bodennordungsverfahren, in dem die Eigentürgrenzen neu festgelegt werden. Bodennordende Stellen ist die Landesschularchiv M-V mitzuteilen. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass das dargestellte Messungsgebiet frei von unterirdischen Bauwerken und Leitungen ist.

PLANZEICHUNG (TEIL A)



PRÄMABEL

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.08.04 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2858) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Benz vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Gemeinde Benz über die 2. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 "Golfplatz Balm" in 6 Teilbereichen A - F bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

GELTUNGSBEREICH
Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Flurstücke: 173, 174/3, 176, 178/1, 178/2, 178/3, 179, 180/1, 181/2, 186, 187/1, 223, 224/4, 234, 235, 260/1, 260/4 (alle teilweise)
Flur 2 der Gemarkung Balm.

Die Teilbereiche A, B, D, E, F der 2. Änderung befinden sich in östlicher Randlage des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die Ergänzungsfäche Teilbereich C grenzt unmittelbar an die Geltungsbereiche der 1. Änderung des V + E - Planes Nr. 1 "Golfplatz Balm" und der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Balm Nord" an. Die Plangebietfläche der 2. Änderung und Ergänzung des V + E - Planes Nr. 1 erstreckt sich über 24.700 m² (A - 12.000 m², B - 2.500 m², C - 5.500 m², D - 920 m², E - 3.000 m², F - 780 m²).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgebot aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.08.2009. Die ersätzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Uesedomer Amtsblatt am 02.08.2009 erfolgt.
Benz, den Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landes