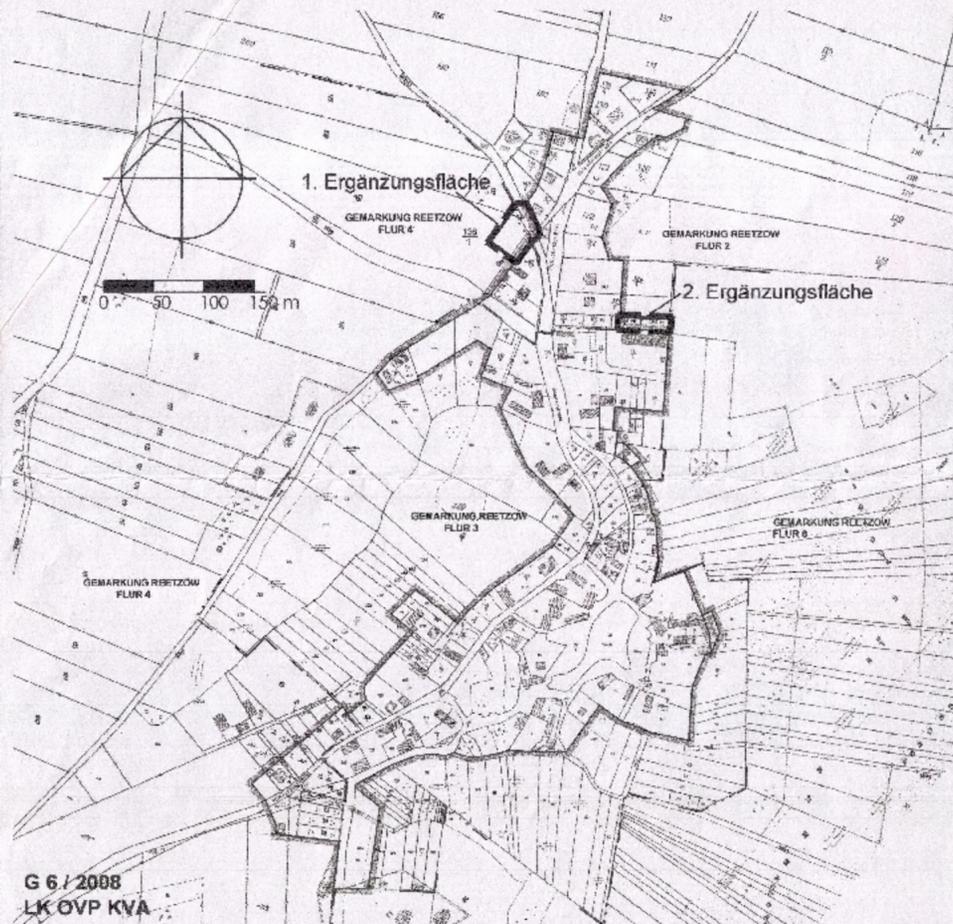


**Rechtskräftige Satzung (zur Übersicht)**



**Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reetzow**

Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reetzow n. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz vom ..... die nachfolgende Satzung für die Ortslage Reetzow erlassen:

**Text (Teil B)**

**§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reetzow ist im Planauszug mit einer schwarz gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Die 1. Ergänzung bezieht sich auf nachfolgende Flächen:

1. Ergänzungsfläche - Gemarkung Reetzow, Flur 4 - Flurstücke 137 (tlw.), 136/1 (tlw.), 191 (Weg tlw.)
2. Ergänzungsfläche - Gemarkung Reetzow, Flur 2 - Flurstücke 125/4, 125/5

**§ 2 - Festsetzungen**

Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Auf den zu überbauenden Grundstücken ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je 100 m<sup>2</sup> zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
  - 20 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität)
  - 1 Baum (2 x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm) aus einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:

**Bäume:**

- |              |              |             |               |                           |
|--------------|--------------|-------------|---------------|---------------------------|
| - Vogelbeere | - Stieleiche | - Feldahorn | - Spitzahorn  | - Gem. Rosskastanie       |
| - Walnuss    | - Bergahorn  | - Birke     | - Sommerlinde | - Wildbirne - Winterlinde |

**Sträucher:**

- |                    |                    |                 |              |                  |
|--------------------|--------------------|-----------------|--------------|------------------|
| - Stieleiche       | - Roter Hartriegel | - Purpurweide   | - Hasel      | - Pfaffenhütchen |
| - Heckenkirsche    | - Weißdorn         | - Johannisbeere | - Berberitze | - Schlehe        |
| - Pfeifenstrauch   | - Kornelkirsche    | - Hundsrose     | - Waldrebe   | - Waldgeißblatt  |
| - einf. Schneeball | - Brombeere        | - Kreuzdorn     |              |                  |

2. Die Erschließung der Flurstücke 125/4 und 125/5 der Flur 2 der Gemarkung Reetzow ist durch Grunddienstbarkeiten mit Anbindung an die öffentlichen Erschließungsanlagen zu sichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
3. Im Bereich der 1. Ergänzungsfläche sind im Kronenbereich der alten Eiche, zuzüglich 1,50 Meter, keine baulichen Anlagen zulässig. (§ 9 Abs. 10 BauGB)

**§ 3 - Inkrafttreten**

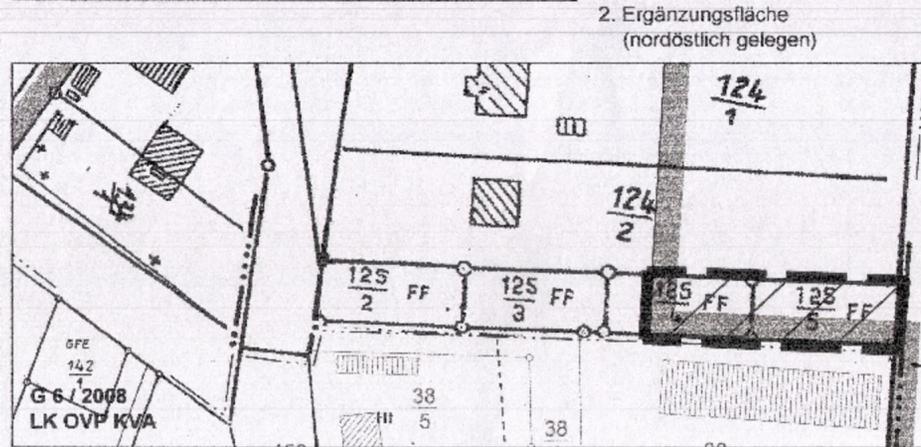
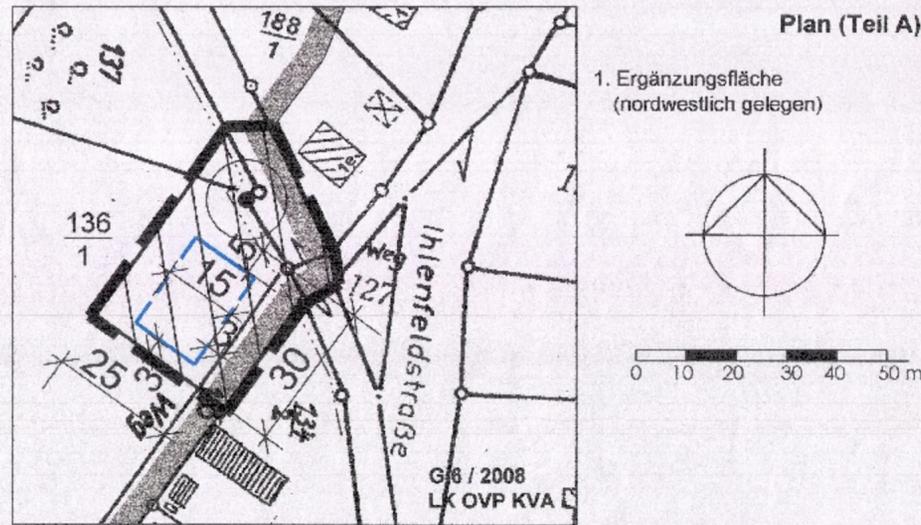
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Hinweise**

- Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor- Wohn- und Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- Baumfällungen sind nur auf der Grundlage der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Ostvorpommern zulässig und entsprechend zu beantragen. Darüber hinaus gilt § 26 LNatSchG M-V.
- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Altlastenverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urmenschen, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande M-V (DSchG M-V GVOI. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- Im Bereich von Bodendenkmälern ist im Vorfeld einer Baumaßnahme die wissenschaftliche Untersuchung des Bodendenkmals unerlässlich, wobei der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation zu tragen hat.

**Zeichenerklärung**

1. Festsetzung nach § 34 BauGB
    - █ Geltungsbereich der 1. Ergänzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
    - ▨ Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
  2. Festsetzungen nach § 9 BauGB
    - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - Erhaltung Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  3. Darstellung ohne Normcharakter
    - Flur 2 Flurgrenze, Flurbezeichnung mit Nr.
    - 130 Gebäudebestand gemäß Flurkarte mit Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- 20 Bemaßung in Meter



**Verfahrensvermerke**

1. Die Gemeindevertretung Benz hat am 04.10.2007 die Aufstellung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reetzow beschlossen.

Benz, den 22.09.2008 Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung Benz hat am 29.08.08 den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reetzow mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Benz, den 22.09.2008 Der Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.05.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Benz, den 22.09.2008 Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reetzow und die Begründung haben in der Zeit vom 26.05.08 bis zum 30.05.08 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im Usedomer Amtsblatt am 11.05.08 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Benz, den 22.09.2008 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Benz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.09.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz, den 22.09.2008 Der Bürgermeister

6. Die Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reetzow wurde am 18.09.08 von der Gemeindevertretung Benz beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Benz vom 18.09.08 gebilligt.

Benz, den 22.09.2008 Der Bürgermeister

7. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Benz, den 22.09.2008 Der Bürgermeister

8. Der Beschluss über die Satzung der Gemeinde Benz zur 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reetzow sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist am 02.10.08 im Usedomer Amtsblatt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.10.08 in Kraft getreten.

Benz, den 06.10.2008 Der Bürgermeister



**Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reetzow**

Erstellt: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG  
Stand: 08/2008  
Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66