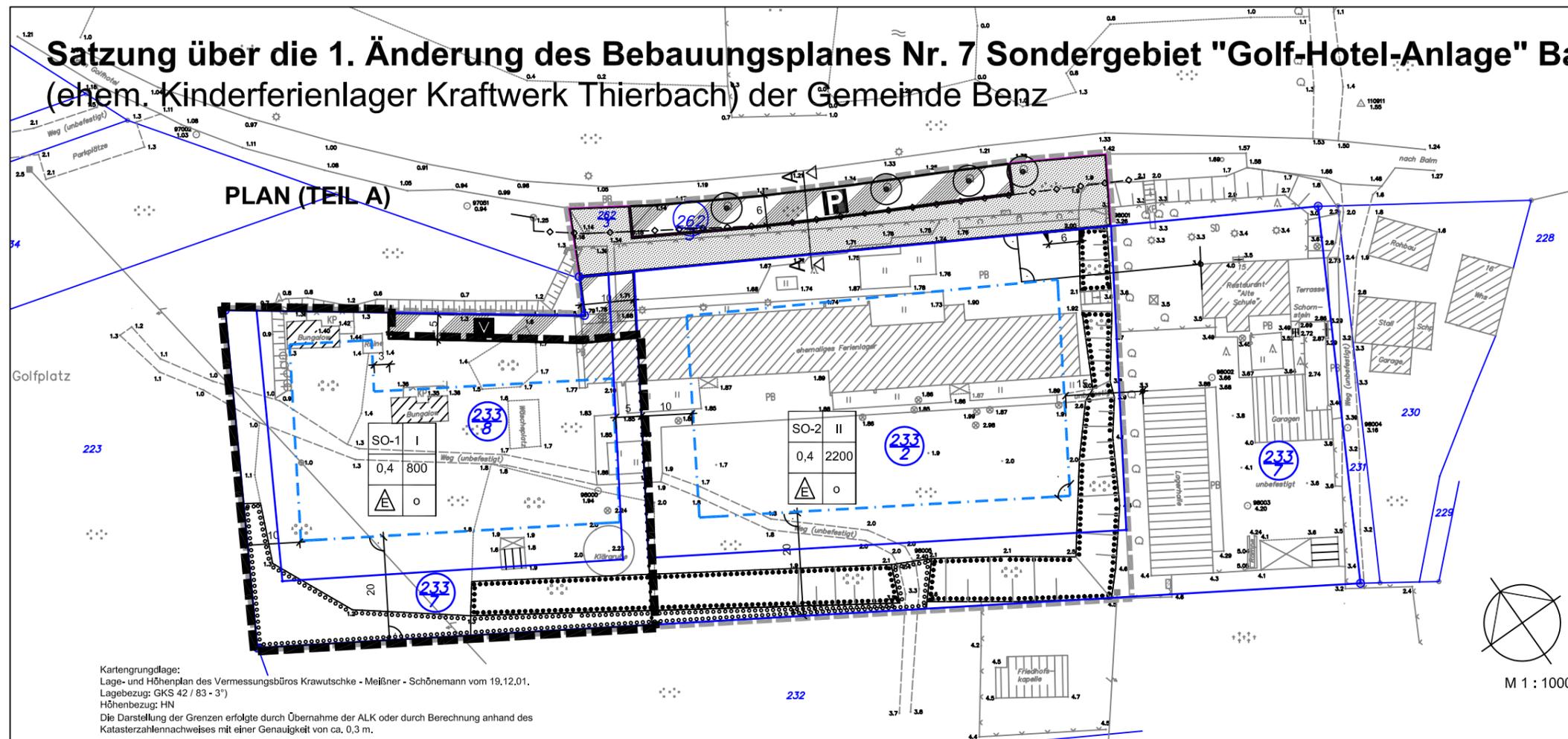


Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet "Golf-Hotel-Anlage" Balm (ehem. Kinderferienlager Kraftwerk Thierbach) der Gemeinde Benz



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Krawutzschke - Meißner - Schönemann vom 19.12.01.
Lagebezug: GKS 42 / 83 - 3")
Höhenbezug: HN
Die Darstellung der Grenzen erfolgte durch Übernahme der ALK oder durch Berechnung anhand des Katasterzahlennachweises mit einer Genauigkeit von ca. 0,3 m.

VERFAHRENSVERMARKE

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsboten am erfolgt.
Benz, den Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
Benz, den Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.03.07 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Benz, den Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.03.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Benz, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten
Montags bis Mittwochs von 9.00 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstags von 9.00 - 12.00 und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitags von 9.00 - 12.00 Uhr
(außerhalb der Öffnungszeiten)
gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am Im Amtsboten ortsüblich bekanntgemacht worden.
Benz, den Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob mit einer Genauigkeit von ca. 0,3 m erfolgte.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Benz, den Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
 - Art und Maß der baulichen Nutzung

SO-1	Sonstiges Sondergebiet "Golf- Hotel- Anlage" mit Nutzungseinschätzung gemäß Text (Teil B)	§ 11 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	§ 16 und § 17 Abs. 1+2 BauNVO
800	Geschossfläche (GF) in m² als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksflächen
Bauweise, Stellung baulicher Anlagen

	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO
 - Planungen Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
--	---	------------------
 - Darstellung ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer	10 Bemassung in Meter
	eingemessene Bäume	
	Zaun	
	eingemessene Fläche mit Bäumen und Sträuchern	
	Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes	
- Nutzungsschablone
- | | | | |
|------|-----|------------------|------------------------|
| SO-1 | I | Nutzungsart | Vollgeschosse |
| 0,4 | 800 | Grundflächenzahl | Geschossfläche (GF) m² |
| | o | Haustyp | Bauweise |

TEXT (TEIL B)

- Festsetzungen nach § 9 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Im sonstigen Sondergebiet "Golf- Hotel- Anlage" sind nur zulässig:
- in So-1 Ferienwohnungen; ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für das Personal der Golf- Hotel- Anlage Balm.

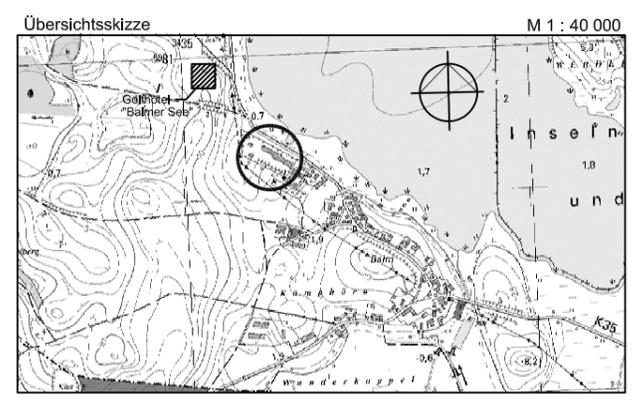
- Nebenanlagen der technischen Versorgung für Energie, Wasser, Abwasser oder Wärmezeugung.

Der schalltechnische Schutzanspruch für dieses Sondergebiet entspricht dem des Allgemeinen Wohngebietes.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
Bei der Errichtung der baulichen Anlagen ist ein Hochwasserschutz gegenüber 2,05 m HN durch geeignete bauliche Maßnahmen zu gewährleisten.
 - Anpflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB)
- Auf der zeichnerisch zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche sind standortgerechte heimische Laubböhlzer aus folgender Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Artenliste: Betula pendula, Prunus avium, Malus sylvestris, Sorbus aucuparia, Pyrus pyrastra, Coryllus avellana, Crataegus laevigata, Eonymus europaeus, Viburnum opulus, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Rubus fruticosus
Die gepflanzte Breite der Hecke hat mind. 5 m zu betragen. Als Pflanzqualität sind Sträucher der Größe 100/ 150 zu wählen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m. Die Pflanzung ist mit einem Wildverbisschutz zu versehen. Eine fachgerechte Entwicklungspflege über den Zeitraum von 3 Jahren ist zu gewährleisten.
-Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Flächen sind zu mindestens 30 % zu begrünen, wovon die Hälfte mit bodendeckenden Laubgehölzen zu bepflanzen ist.
 - Erhaltungsgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25b BauGB)
Die zeichnerisch zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten.
Bei Absterben von Bäumen und Sträuchern sind diese in gleicher Qualität, Art und Größe im Vergleich zum ursprünglichen Bestand zu ersetzen.
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)
 - Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landessamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeile.
 - Die Verbotstatbestände des § 20 f Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG sind zu beachten.

SATZUNG

Aufgrund des § 10 BauGB i. V. mit § 13 BauGB (i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Benz vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet "Golf-Hotel-Anlage" Balm (ehem. Kinderferienlager Kraftwerk Thierbach) der Gemeinde Benz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 233/8 und teilweise 233/7 der Flur 2 der Gemarkung Balm und wird begrenzt:
im Norden: - durch den Drewinschen Weg
im Osten: - durch die Ferienwohnanlage
im Süden und Westen: - durch den Golfplatz



Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Sondergebiet "Golf-Hotel-Anlage" Balm (ehem. Kinderferienlager Kraftwerk Thierbach) der Gemeinde Benz

Stand: 05/ 2007