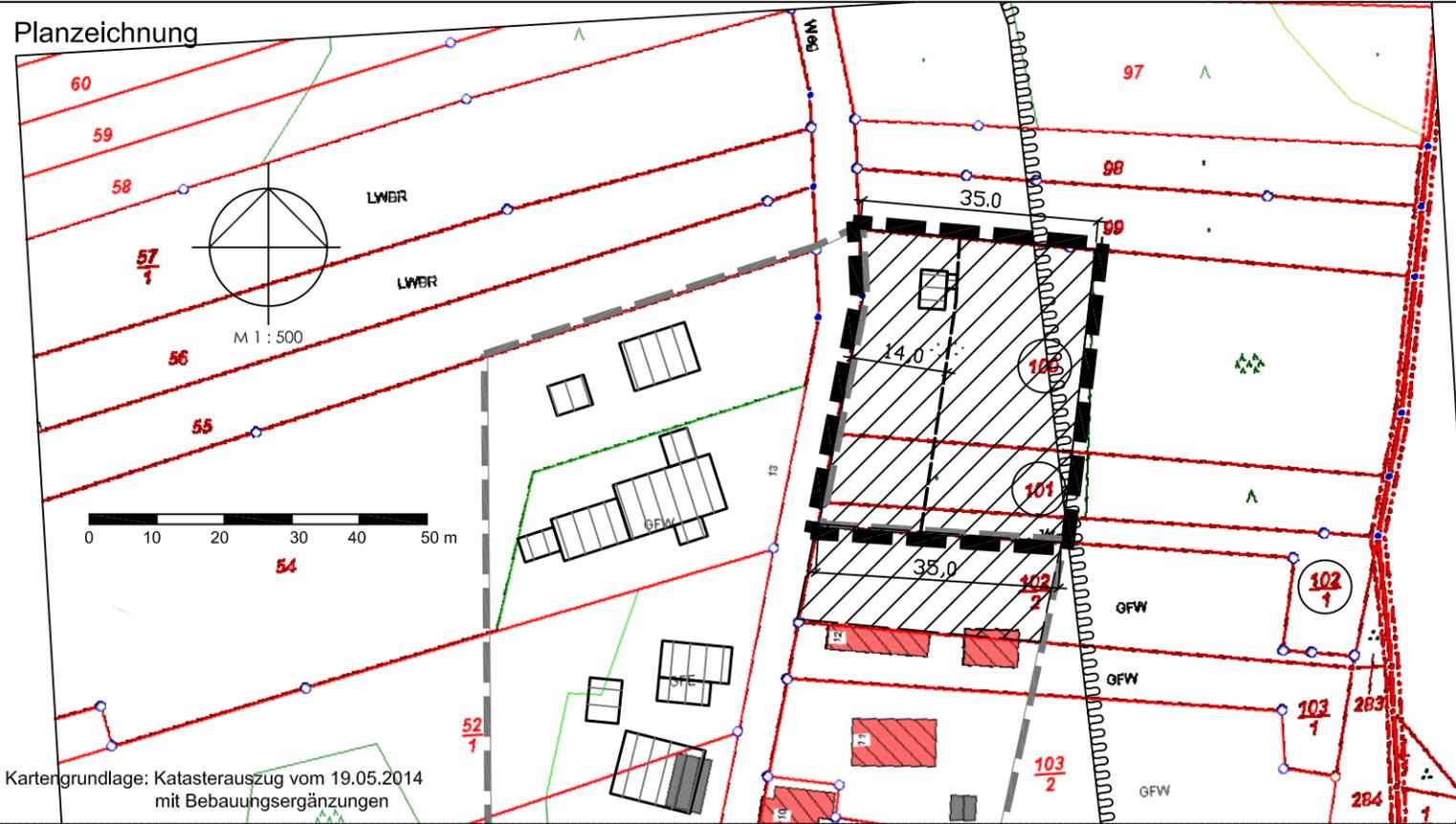


Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stoben für die Teilbereiche der Flurstücke 100, 101, 102/1, Flur 1, Gemarkung Stoben

Planzeichnung

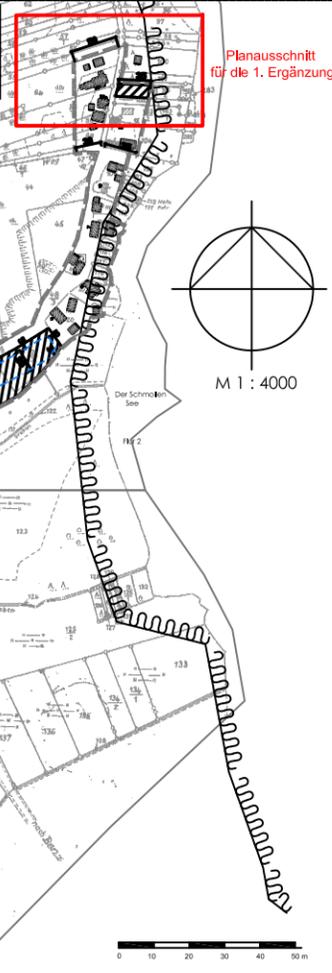


Kartengrundlage: Katastrerauszug vom 19.05.2014 mit Bebauungsergänzungen

Nachrichtliche Darstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Benz, Ortsteil Stoben (in zwei Teilbereichen)

rechtskräftig seit 14.05.2009

-Auszug-



M 1 : 4000

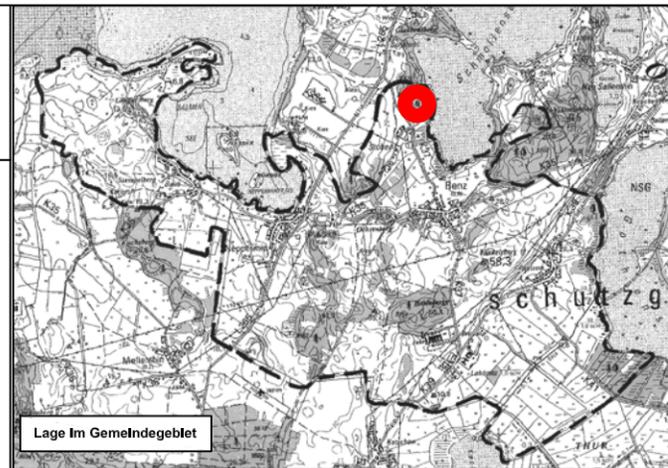
ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen und Darstellungen für die 1. Ergänzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Ergänzungsflächen -
- 50 m- Gewässerschutzstreifen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Bebauungsbestand laut Flurkarte
- Bebauungsergänzung der amtlichen Karte nach Ortsbegehung (nicht eingemessen)
- Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer und Nutzungsartengrenzen
- von der Planung betroffenen Flurstücke
- Bemaßung in Metern
- hintere Bebauungsgrenze

II. Nachrichtliche Darstellungen: (weitere Planzeichen zur rechtskräftigen Satzung)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baudenkmal
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)



Lage im Gemeindegebiet

SATZUNG DER GEMEINDE BENZ über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stoben für die Teilbereiche der Flurstücke 100, 101, 102/1, Flur 1, Gemarkung Stoben nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz vom und mit Verfügung des Landrates des Landkreises Vorpommern - Greifswald die nachfolgende Satzung für die Ortsteile Stoben erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stoben (§ 34 BauGB) umfasst die in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereiche der Flurstücke 100, 101, und 102/1 in der Flur 1, Gemarkung Stoben. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich der Satzung sind ausschließlich zur Wohnnutzung dienende Gebäude und bauliche Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Gewerblich genutzte Hauptgebäude sowie Ferienwohnungen sind gemäß (§ 1 Abs. 9 BauNVO) unzulässig.
2. Unter Beachtung des durch die Bebauung geprägten Waldabstandes, sind ausnahmsweise bauliche Anlagen, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, nur im Bereich zwischen der Erschließungsstraße und der festgesetzten hinteren Bebauungsgrenze zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. LWaldG M-V)
Auch Nebenanlagen sind nur zwischen der Straße und der hinteren Bebauungsgrenze zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 1a BauGB)
3. 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 100m² zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
- 30m² Strauchpflanzung, 2x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten
- 1 Baum, 2 x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen (einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen.
(2) Folgende einheimische Gehölze werden empfohlen:
Bäume:
- Vogelbeere - Stieleiche - Sommerlinde - Winterlinde
- Wildbirne - Walnuss - Spitzhorn - Feldahorn
- Bergahorn - Birke - Gem. Rosskastanie
Sträucher:
- Hundsrose - Roter Hartleigler - Purpurweide - Kreuzdorn
- Hasel - Pfaffenhütchen - Heckenkirsche - einf. Schneeball
- Weißdorn - Johanniskebeere - Berberitze - Brombeere
- Schlehe - Pflefenstrauch - Kornelkirsche - Waldrebe
- Waldgeißblatt
4. Besondere bauliche Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
Bei der Errichtung von Wohngebäuden ist ein Überflutungsschutz bis mind. 2,10m u. NHN (BHW) durch geeignete Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Anhebung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung) zu gewährleisten. Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das Bemessungshochwasser (BHW) ebenfalls zwingend zu beachten. Das BHW sollte auch Beachtung bzgl. der Standsicherheit aller baulichen Anlagen finden.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

- Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume ist nur auf der Grundlage des § 18 NatSchAG M-V zulässig und entsprechend bei der unteren Naturschutzbehörde anzusetzen.
- Notwendige Aufschüttungen, Abgrabungen und Versiegelungen sind vorzugsweise innerhalb der Baugrenzen, jedoch wegen § 30 BNatSchG zwingend außerhalb des geschützten Biotopes OVP12834 und wegen der am 05.02.1996 veröffentlichten Kreisverordnung außerhalb des LSG "Insel Usedom mit Festlandgürtel" vorzunehmen.
- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Altlastverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
- Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dach- und Stellflächen soll von demjenigen, bei dem es anfällt aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort verstickert werden.
- Das Plangebiet steht im Widerspruch zum § 20 Landeswaldgesetz M-V.
Die Unterschreitung des Mindestwaldabstandes ist bei der zuständigen Forstbehörde zu beantragen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Benz vom 03.04.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Veröffentlichung im "Usedomer Amtsblatt" am 14.05.2014.
Benz, den Der Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung Benz hat am 05.02.2015 den Entwurf der Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stoben für die Teilbereiche der Flurstücke 100, 101 102/1 in der Flur 1 Gemarkung Stoben bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Benz, den Der Bürgermeister
3. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Benz, den Der Bürgermeister
4. Der Entwurf der Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stoben für Teilfläche der Flurstücke 100, 101, 102/1 in der Flur 1, Gemarkung Stoben bestehend aus der Planzeichnung (Plan - Teil A, Text Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 09.03.2015 bis zum 13.04.2015 während folgender Dienstzeiten
- montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
- donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
- freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Im Bauamt des Amtes Usedom-Süd, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
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" Nr. 02/2015 am 25.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Benz, den Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung Benz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.05.2015 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Benz, den Der Bürgermeister
6. Als Ergebnis der Abwägung wurde der Entwurf geändert. Die von der Änderung betroffenen Behörden und Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Benz, den Der Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung Benz hat am die vorgebrachten Hinweise zum geänderten Entwurf (05/2015) geprüft und abgewogen. Der Satzungsbeschluss vom wurde aufgehoben und in gleicher Sitzung die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stoben für die Teilbereiche der Flurstücke 100, 101, 102/1 in der Flur 1 Gemarkung Stoben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Benz, den Der Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand am 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 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
..... Katasteramt
9. Die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stoben für die Teilbereiche der Flurstücke 100, 101, 102/1 in der Flur 1, Gemarkung Stoben wird hiermit ausgefertigt.
Benz, den Der Bürgermeister
10. Der Satzungsbeschluss 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, sind durch Veröffentlichung im "Usedomer Amtsblatt" Nr. amortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der bewirkten Bekanntmachung in Kraft getreten.
Benz, den Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Stoben für die Teilbereiche d. FS 100, 101, 102/1, Flur 1, Gemarkung Stoben

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG

Stand: 10/2015

Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66