Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm

Präambel

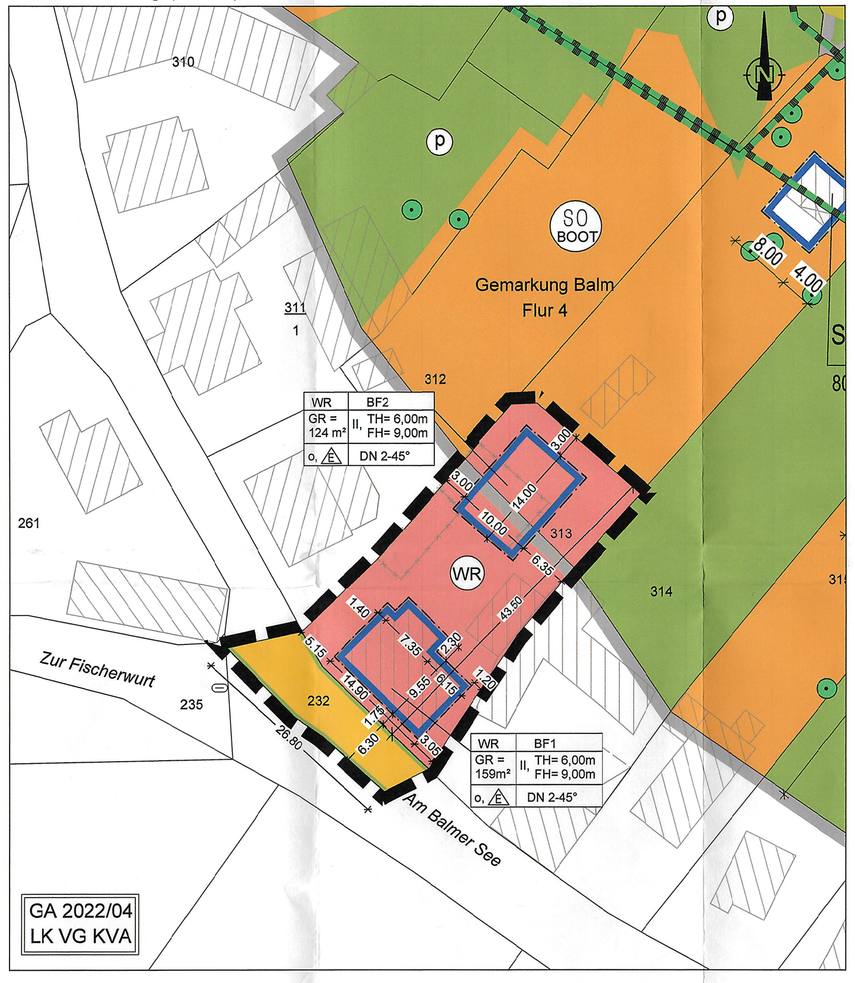
Aufgrund des § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 2015, 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfass sung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz vom …….. die Satzung zur 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm nach § 13 b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Benz, ……

Der Bürgermeister Siegel

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:500
0 10 20 30



Zeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

SO BOOT — Sondergebiet, das der privaten Erholung in Verbindung mit dem Wassersport dient (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GR — Grundfläche mit Flächenangabe

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze

o — offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Grünfläche

Zweckbestimmung:
(P) private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

zu erhaltende Bäume

7. Sonstige Planzeichnungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr.12 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Erläuterungen Nutzungsschablone

WR	BF
GR	II, max TH / max FH
Bauweise, Haustyp	DN

WR = Reines Wohngebiet
BF = Baufeldnummer
GR = max. Grundfläche mit Flächenangabe
II = max. Zahl der Vollgeschosse
max TH = maximale Traufhöhe in m
max FH = maximale Firsthöhe in m
o = offene Bauweise
DN = Dachneigung
Haustyp:
A = nur Einzelhäuser zulässig

9. Nachrichtliche Übernahme

z.B. 313 — Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

Abbruch

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Unterflurhydrant

Cet ouvrage est notre propriété exclusive, tous droits réservés, il ne peut être utilisé pour la fabrication, ni une plus large diffusion, à des tiers.

Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf weder ganz noch teilweise ohne unsere Genehmigung kopiert oder Dritten zugänglich gemacht werden.

This design and schematics is our exclusive property. It may not be copied or used in whole or in part without our authorization or communicated to third parties.

TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Reines Wohngebiet – WR
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 BauNVO)

1.1.1 Das reine Wohngebiet dient ausschließlich dem Wohnen.

1.1.2 Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht gestattet.

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

2.1 Zulässige Grundfläche
Das in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Maß der baulichen Nutzung – Grundfläche mit Flächenangabe (GR) – darf nicht überschritten werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Die in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist einzuhalten. Eine Überschreitung ist nicht gestattet.

2.3 Traufhöhe von Gebäuden mit Hauptnutzung
Die festgesetzte Traufhöhe (T_H) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.

2.4 Firsthöhe von Gebäuden mit Hauptnutzung
Die festgesetzte Firsthöhe (F_H) ist das Abstandsmaß zwischen der mittleren Höhenlage der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche und dem äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

3.1 Die Wohngebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten.

3.2 Die Errichtung des jeweiligen Wohngebäudes einschließlich Anbauten ist nur innerhalb des festgesetzten Baufeldes zulässig.

3.3 Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen können auch außerhalb des jeweils ausgewiesenen Baufeldes errichtet werden.

4 Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.

4.2 Der Bedarf an Stellflächen, Carports und Garagen ist jeweils auf dem privaten Grundstück abzudecken.

5 Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Je Wohngebäude ist ausschließlich eine Wohnung (Wohneinheit) zulässig.

6 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Bauzeitenregelung

Der Abbruch des Gebäudes ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (Zeitraum 15. September bis 01. März), so dass eine Besiedlung durch Gebäudebrüter ausgeschlossen ist. Wird der Abbruch des Gebäudes nicht außerhalb der Vogelbrutzeit geplant, so ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen zu prüfen, ob eine Besiedlung durch Gebäudebrüter vorhanden ist. Wird eine Brut festgestellt, so ist der Abbruch zu verschieben. Das Ergebnis der Kontrolle ist der zuständigen Naturschutzbehörde mitzuteilen.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 und § 86 LBauO M-V)

1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen

1.1 Außenwände
Die Verwendung von metallischen und reflektierenden Oberflächen ist unzulässig.

1.2 Dächer

1.2.1 Reflektierende Materiallen für die Dacheindeckungen sind unzulässig. Dacheindeckungen mit weicher Bedachung (Reet) sind nicht gestattet.

2 Einfriedungen

Zulässig sind Einfriedungen aus Draht, Holz und Metall oder mit einheimischen standortgerechten Sträuchern und Hecken.

Für die Höhe von Grundstückseinfriedungen gilt für alle vier Seiten eines Grundstückes eine Obergrenze von maximal 1,20 m Höhe, bezogen auf das jeweilige Geländeniveau.

Geschlossene Zäune oder Mauern sind unzulässig.

3 Flächenversiegelungen

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Zur Befestigung von Gehwegen, Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Beläge wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen verwendbar.

Unbefestigte Flächen auf den Grundstücken sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 3 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

1 Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

In dem Plangeltungsbereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.

Aufnahmepunkte sind zu schützen.

2 Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH

In dem Plangeltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Leitungen der Telekom sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderungen oder Deckung durch Straßenumbauten und dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

3 Belange des Hauptzollamtes Stralsund

Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz – ZollVG – dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamtes verändert werden, wenn die Veränderungen über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamtes ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamtes kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollVG).

Die Zustimmung wird im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens des Sachgebietes Abgabenerhebung erteilt. Die entsprechende Zustimmung kann jedoch nicht pauschal, sondern erst vor Beginn eines konkreten Bauvorhabens unter Vorlage individuellen Planungen erteilt werden.

Das Plangebiet ist hiervon teilweise betroffen.

Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV). Insoweit wird rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaigen Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hingewiesen.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und –besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten.

4 Belange des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern

Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.
In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkorridor zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden (Baustellenverordnung – BaustellV vom 10 Juni 1998, BGBl. I S. 1283).

Gefahrstoffermittlung

Sollten vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen werden (Alte Scheune, Bungalows…) wird darauf aufmerksam gemacht, dass einige in den letzten Jahrzehnten eingesetzte Baumaterialien heute als Gefahrstoffe anzusehen sind und als gesundheitsschädlich oder sogar krebserregend gelten.
Aus dem Gefahrstoffrecht und dem Abfallrecht ergeben sich weitreichende Pflichten für den Bauherrn. Tätigkeiten mit Gefahrstoffen dürfen nach § 7 Gefahrstoffverordnung erst dann aufgenommen werden, wenn eine Gefährdungsbeurteilung durchgeführt wurde. Grundvoraussetzung für die Durchführung der Gefährdungsbeurteilung ist die Kenntnis, welche Gefahrstoffe im Arbeitsbereich anzutreffen sind. Eine explizite Verpflichtung durch eine Vorerkundung zu klären, inwieweit Gefahrstoffe vorliegen, findet sich in der Technischen Regel für Gefahrstoffe TRGS 524. Die Beurteilung und ggf. Beprobung muss durch fachkundiges Personal (z. B. Asbestsachverständige) erfolgen.

5 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Küsten und Hochwasserschutz

Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG i. V. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde.

Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich des Küstengewässers „Balmer See“. Küstenschutzanlagen des Landes sind am Standort weder vorhanden noch geplant.

Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für das Küstengewässer „Balmer See“ 2,10 m NHN.

Die Bemessungshochwasserstände befinden sich allerdings derzeit in einem Anpassungsprozess. Laut Prognosen des Weltklimarates (IPCC) ist zukünftig ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Es ist zu erwarten, dass das künftige BHW ab 2022/2023 bei 2,60 m NHN liegen wird.

Die topografische Karte und das digitale Geländemodell (DGM5) des GDI-MV weisen innerhalb der geplanten Baugrenze Höhen über 2,60 m NHN auf. Somit ist eine Überflutungsgefährdung auch perspektivisch nicht ersichtlich.

6 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom

Die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung in der Ortslage Balm erfolgt zentralleitungsgebunden. Auch für das Grundstück Flur4, Flurstück 313 wurde ein Trink- und Abwassergrundstücksanschluss zur Verfügung gestellt. Gemäß Anschlussatzungen des Zweckverbandes soll jedes Grundstück eines unmittelbaren Grundstücksanschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage bzw. Abwasserbeseitigungsanlage haben. Diese Regelung gilt unabhängig davon, wie viele Gebäude sich auf dem Grundstück befinden.

Sollte eine Teilung des Grundstücks erfolgen, ist für das neu entstandene Grundstück separat ein Trink- und Abwassergrundstücksanschluss zu beantragen.

7 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Breitband

Der räumliche Geltungsbereich berührt Bereiche des geförderten Breitbandausbaus.

Bei der Erschließung ist von dem zu Erschließenden (Gemeinde oder Bauträger) darauf zu achten, dass Leerrohr für die Telekommunikationsinfrastruktur mit verlegt wird. Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden, ist bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nachzufragen.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG23_22 Cluster 12_001. Das Projektgebiet VG23_22 befindet sich gerade in der Planungs-/Umsetzungsphase. Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung ist das auszuführende Telekommunikationsunternehmen zu kontaktieren:

Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH
Erich-Schlesinger-Straße 37
18059 Rostock

Ansprechpartner: Florian Dufner

E-Mail: florian.dufner@ediscom.net

Telefon: 0331 9080-2557

8 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abwehrender Brandschutz

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die Feuerwehr Benz, kommt als Stützpunktfeuerwehr zum Einsatz. Sie ist aktuell Einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung vorgegebenen Frist Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Die aktive Löschhilfe durch Nachbarwehren ist grundsätzlich möglich. Über die Nachforderung weiterer Kräfte und Mittel entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.

Zugänglichkeit

Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Bedarf entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V zu planen und herzustellen.

9 Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Katastrophenschutz

Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung

Aus den Daten des Kampfmittelkatasters des Landes geht hervor, dass für das Gebiet des Bebauungsplanes keine Daten erfasst sind.

Sollten im Verlauf der Umsetzung der Maßnahme trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser

Für das Gebiet des Bebauungsplanes liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Benz vom 18.01.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom Süd im „Usedomer Amtsblatt“ vom 16.02.2022 erfolgt.

Benz, 27.03.2023 Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181) mit Schreiben vom 30.03.23 beteiligt worden.

Benz, 27.03.2023 Der Bürgermeister Siegel

3. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am 30.08.2022 den Entwurf der Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Benz, 27.03.2023 Der Bürgermeister Siegel

4. Der Entwurf der Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2022 bis zum 28.10.2022 während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Montag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Mittwoch	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Der Entwurf der Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde Benz wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom-Süd unter der Adresse – www.amt-usedom-sued.de - eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom-Süd im „Usedomer Amtsblatt“ am 13.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, 27.03.2023 Der Bürgermeister Siegel

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Benz, 27.03.2023 Der Bürgermeister Siegel

6. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am 15.02.2023 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz, 27.03.2023 Der Bürgermeister Siegel

7. Der Entwurf der Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde geändert.
Die von der Planung berührten Behörden und die betroffene Öffentlichkeit sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 15.02.2023 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Benz, 27.03.2023 Der Bürgermeister Siegel

8. Der geänderte Entwurf der Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.02.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Benz vom 15.02.2023 gebilligt.

Benz, 27.03.2023 Der Bürgermeister Siegel

9. Der katastermäßige Bestand am 21.3.2023 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 : 500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, 21.3.2023 Landkreis Vorpommern-Greifswald Kataster- und Vermessungsamt Siegel

10. Die Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Benz, 27.03.2023 Der Bürgermeister Siegel

11. Die Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom-Süd im „Usedomer Amtsblatt“ am 29.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stelle, bei der der Plan während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom-Süd im „Usedomer Amtsblatt“ am 29.03.2023 bekannt gegeben.

Die Bekanntmachung und Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit der Begründung sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom-Süd unter der Adresse – www.amt-usedom-sued.de - eingestellt.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 (5) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 29.03.2023 in Kraft.

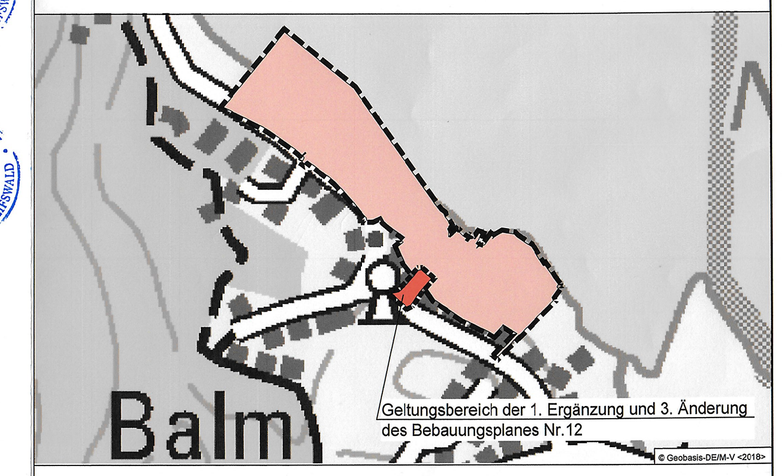
Benz, 27.03.2023 Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm

Übersichtslageplan zur Lage der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes



Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Dezember 2019)

Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@ibnp.de
Fon 0 39 71 / 20 65 - 0
Fax 0 39 71 / 20 65 99

Datum:	Maßstab :	
Januar 2023	1 : 500	

H/B = 650 / 980 (0,64m²)

Allplan 2023 / 2021-329