

Gemeinde Bengerstorf - OT Groß Bengerstorf

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Maßstab - 1:2000 -

Planzeichnung (Teil A)



Es gilt

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in zuletzt geänderter Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in zuletzt geänderter Fassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58)

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18. Dez. 1990

Flächen nach § 34 (4) 1 Nr. 1 BauGB

Flächen zur Klarstellung (§ 34 (4) 1 BauGB)

Flächen nach § 34 (4) 1 Nr. 3 BauGB

Flächen zur Ergänzung (§ 34 (4) 3 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl 0,25 (§ 9 (1) 1 BauGB)

I Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) BauGB)

o offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Hinweise

- Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Mutterboden ist für eine spätere Wiederverwendung getrennt und gesondert zu lagern (DIN 18915).
- Der Beginn von Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während vorgenommener Erdarbeiten auffällige Bodenverfärbungen oder Funde entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Bei Einrichtung baulicher Anlagen in Waldnähe ist der Mindestabstand nach § 20 Landeswaldgesetz zu beachten.
- Die nachfolgend aufgelisteten Gebäude sind als Baudenkmale nach dem DSchG M-V geführt:
 - Zölkower Weg 2 (Bauernhaus)
 - Dorfstraße 13 (Scheune)
 - Dorfstraße 21 (Hallenhaus mit Scheune)
 - Sandweg 1 (Büdnerei)
 - Beckendorfer Weg 11 (Hallenhaus)
 - Dorfstraße 20 (Hofanlage mit Hallenhaus, Feldsteinmauer, Scheune, Nebengebäude und Hopfpflasterung)

Altlastenverzeichnis S 37

Darstellung ohne Normcharakter:

41/1 Flurstücksnummern

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenze

Graben

Bemaßung in Metern

Textliche Festsetzungen (Teil B) für die nach § 34 (4) 1 Nr. 3 ergänzten Flächen

1. Grünordnerische Festsetzungen

1.1 Bei einer baulichen Inanspruchnahme der gemäß § 34 (4) 3 BauGB gekennzeichneten Grundstücke werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

pro 50 qm in Anspruch genommene versiegelte Grundstücksfläche sind entweder ein heimischer Laubbaum (Hochstamm mit Stammumfang 14/16 cm) oder ein Obstbaum (Hochstamm mit Stammumfang 12/14 cm) oder 10 m Hecke aus heimischen Laubgehölzen (Sträucher mit Mindestgröße 100/125) zu pflanzen.

2. Städtebauliche Festsetzungen

2.1 In den gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen wird für Baugrundstücke eine Mindestgrundstücksbreite von 25 m, bezogen auf die Straßenfront, festgesetzt. Die Unterschreitung der festgesetzten Mindestbreite ist im Einzelfall bis höchstens 10 % möglich, wenn ansonsten bei Neuauflage eine gesamte Grundstücksbreite entfallen müsste.

Satzung der Gemeinde Bengerstorf

Ortsteil Groß Bengerstorf

über die Festsetzung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Groß Bengerstorf und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Klarstellung und Ergänzung (§ 34 (4) 1 u. 3 BauGB) der Ortslage Groß Bengerstorf.

Aufgrund des § 34 (4) 1 u. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 BGBl. I S. 2414 in der Fassung der letzten Änderung i.V.m. § 5 der Kommunalverfassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004 (GVBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 14.03.2005 (GVBl. M-V S. 91) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Bengerstorf die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Groß Bengerstorf mit Planstand vom 27.11.2007 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B).

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 19.04.2007 den Entwurf der Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt sowie die Durchführung der Verfahren nach § 34 (6) BauGB bestimmt.
- Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 18.05.2007 bis zum 18.06.2007 gemäß § 34 (6) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.10.2006 und 10.05.2007 nach § 34 (6) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.11.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 27.11.2007 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 5:

Bengerstorf, den 06.10.2007

Bürgermeister

Die Satzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) (mit Eintragungen gemäß § 9 (1) BauGB) und Text (Teil B), wurde am 06.12.2007 ausgeteilt.

Bengerstorf, den 06.12.2007

Bürgermeister

Die Satzung 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 Abdruck am 13.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften ist gem. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Auf Fälligkeiten und Entschöfen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.12.2007 in Kraft getreten.

Bengerstorf, den 13.12.2007

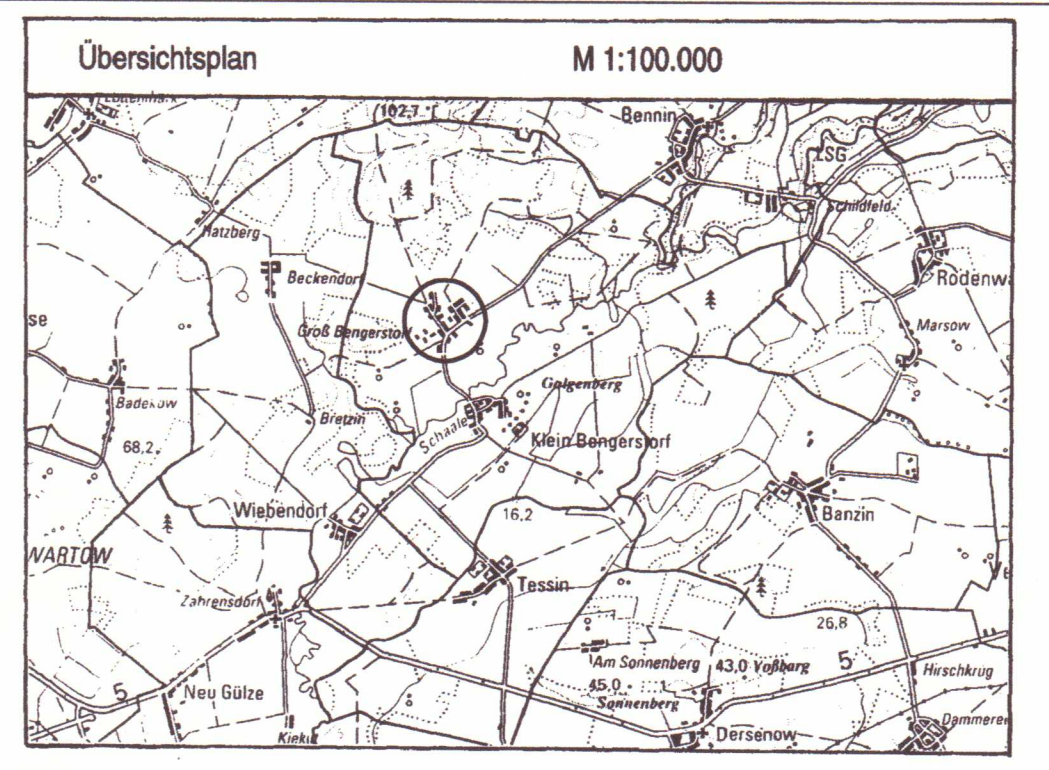
Bürgermeister

Die Satzung ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Bengerstorf, den 01.08.2008

Bürgermeister

Übersichtsplan



GEMEINDE BENGERSSTORF

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

für den Ortsteil Groß Bengerstorf

gemäß § 34 (4) 1 und 3 BauGB

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

LANDKREIS LUDWIGSLUST - GEMARKUNG GROß BENGERSSTORF, Flur 2 -

Maßstab: 1 : 2.000

Planstand: 27.11. 2007

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde Bengerstorf ist das:
Planungsbüro Sommer GmbH, Stadtplanung und Landschaftsarchitektur, Elbstraße 26 a, 21481 Lauenburg/Elbe, Tel.: 04153/598705; Fax: 04153/559122 und Tel.: 038847/50477; Fax: 038847/50442