

Satzung der Gemeinde Benz
über die

1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin
für eine Teilfläche aus Flurstück 483, Flur 3, Gemarkung Neppermin östlich der Schulstraße

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1:1.000
auf Grundlage eines aktuellen Katastrerauszuges von 10 -2024



ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV

- Grenze des Geltungsbereiches der Satzung der Gemeinde Benz zur 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin § 9 Abs. 7 BauGB
- Ergänzungsfäche § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Flurstücksbezeichnung 483
- Flurstücksgrenzen
- Vermaßung in Meter 24.00
- nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung der Gemeinde Benz zur 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin
- Flurstücksbezeichnung 482
- Flurstücksgrenzen
- Haupt und Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte
- Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin im Bereich der 1. Ergänzung

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

- Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB**
Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- Festsetzungen zum Naturschutz für das Ergänzungsgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB**
 - Zur Kompensation des sich mit der geplanten Bebauung ergebenden Eingriffs im Sinne des § 14 BNatSchG i.V.m. § 12 NatSchAG M-V sind bezogen auf 100 m² versiegelter Fläche in dem Ergänzungsgebiet oder in der Ortslage Neppermin 5 Einzelbäume zu pflanzen. Alternativ ist eine Abbuchung des ermittelten Kompensationserfordernisses (EFA) aus einem Okokonto, welches sich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ befindet, vorzunehmen. Hierzu hat der Bauherr mit dem Eigentümer des Okokontos eine vertragliche Vereinbarung zur Ablösung der Okopunkte abzuschließen und die Kosten zu übernehmen.
 - Im Bauantragsverfahren sind durch den Grundstückseigentümer der Eingriff und das Kompensationserfordernis entsprechend den tatsächlichen Versiegelungen zu berechnen und der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen.
 - Die Baumpflanzungen zur Kompensation des Eingriffs sind in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm umzusetzen. Für Obstgehölze ist ein Stammumfang von 10-12 cm bindend. Die Baumscheibe hat eine unversiegelte Fläche von 12 m² aufzuweisen. Es sind vorwiegend heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
 - Die Baumpflanzungen zur Kompensation des Eingriffs sind spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.
 - Die baulich nicht genutzten Flächen der Ergänzungsgrundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Das im Ergänzungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln, für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen oder schadlos gegen die Anlieger zu versicken.

II. Naturschutzrechtliche Regelungen i.V.m. dem Artenschutz
gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

III. Hinweise

1. Denkmalschutz
gemäß § 11 DSchG M-V

Baudenkmale
Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden.
Bodendenkmale
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Da jedoch jederzeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
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 (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (DSchG M-V), vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 12, 247; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V, S. 383), 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 Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

2. Rechtsgrundlagen
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 7 im Bauamt, eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), anzuwenden.

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2022 (BGBl. I S. 2240), und § 5 der Kommunalverfassung M - V in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVOBl. MV 2024, 270), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Benz vom folgende Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin für eine Teilfläche aus Flurstück 483, Flur 3, Gemarkung Neppermin erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der Satzung der Gemeinde Benz zur 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin einbezogene Fläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Benz hat in der öffentlichen Sitzung am 19.12.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 15.01.2025.

Benz (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPiG M-V beteiligt worden.

Benz (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Benz hat am 13.03.2025 den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Benz (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wurde in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd unter <http://www.amtusedom.de> und dort unter dem Link „Bekanntmachungen“, Gemeinde Benz, eingestellt.

Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wurde in der Zeit vom 28.04.2025 bis zum 30.05.2025 während folgender Zeiten:
montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 24.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 24.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung zur 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 16.04.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Benz (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5. Die von der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Benz (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6. 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 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsgenieur

7. Die Gemeindevertretung Benz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8. Die Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung Benz beschlossen.
Die Begründung zur Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin wurde gebilligt.

Benz (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9. Die Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Benz (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10. Die Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsgangspflichten (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVOBl. MV 2024, 270), hingewiesen worden.

Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Satzungsfassung im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd unter <http://www.amtusedom.de> und dort unter dem Link „Ortsrecht“, Gemeinde Benz, eingestellt und im Bau- und Planungsportal MV unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht.

Die Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

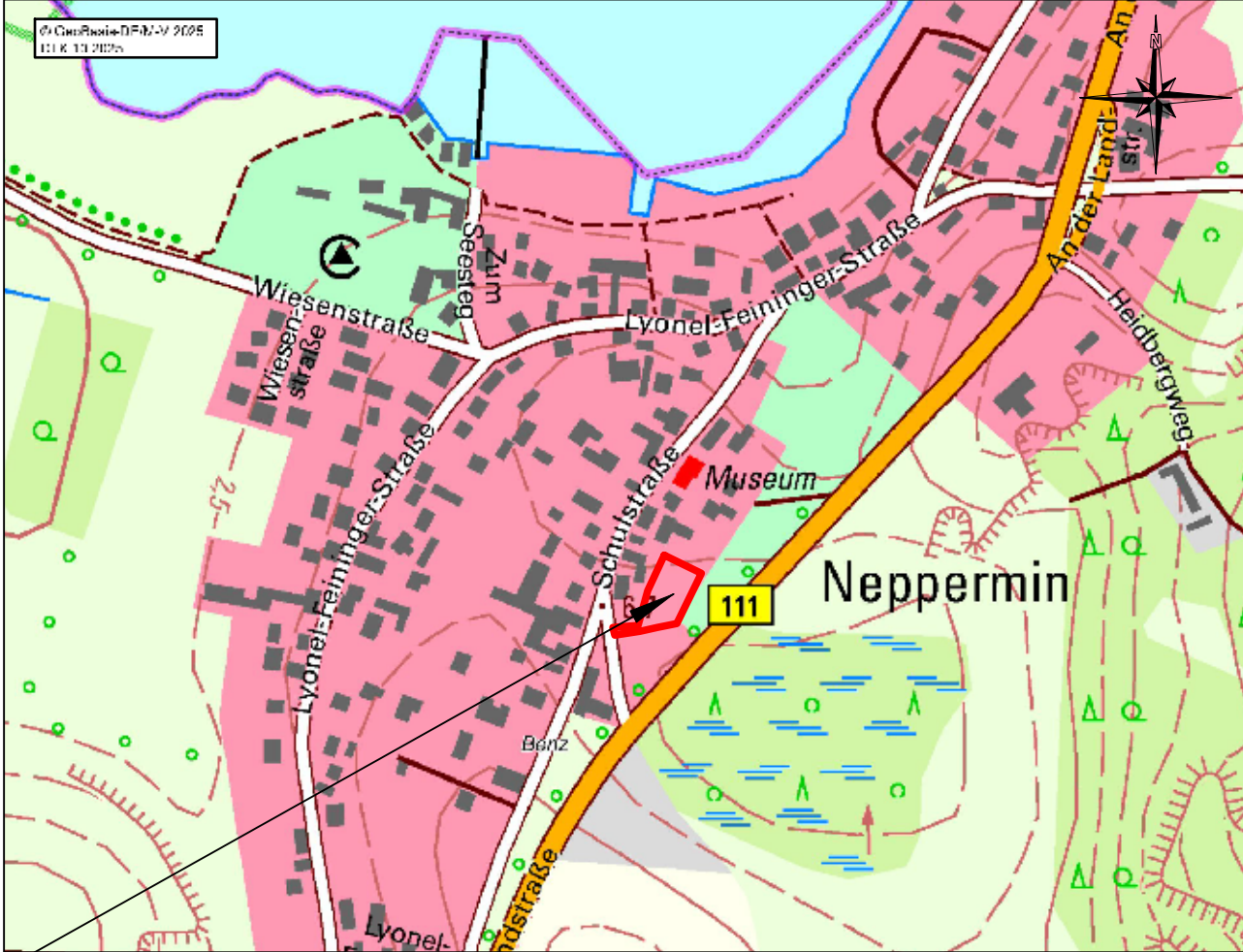
Benz (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Benz
Ortsteil	Neppermin
Gemarkung	Neppermin
Flur	3
Flurstück	483 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich für die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin für eine Teilfläche aus Flurstück 483, Flur 3, Gemarkung Neppermin östlich der Schulstraße

Entwurfssfassung	01-2025	Hogh	Däubner/Langhoff	Maßstab: 1 : 1000
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt: Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin für eine Teilfläche aus Flurstück 483, Flur 3, <u>Gemarkung Neppermin östlich der Schulstraße</u>				