

# Gemeinde Bengerstorf - OT Klein Bengerstorf

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Maßstab - 1: 2000 -

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 2.000

- 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 (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58)

### Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dez. 1990

<b>Flächen nach § 34 (4) 1 Nr. 1 BauGB</b>		
	Flächen zur Klarstellung	(§ 34 (4) 1 BauGB)
<b>Flächen nach § 34 (4) 1 Nr. 3 BauGB</b>		
	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	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB), privat	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	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 Unteren 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: Hauptstraße 14 (alt: Dorfstraße 21) Scheune  
Hauptstraße 17 (alt: Dorfstraße 22) Hallenhaus  
Kölerbusch 03 (alt: 27) Hallenhaus.
- Nach § 81 Landeswassergesetz ist von Gewässern beidseitig ein 7 m breiter Schutzstreifen von Bebauung freizuhalten.

### Darstellung ohne Normcharakter:

	Flurstücksnummern
	vorhandene Bebauung
	Flurstücksgrenze
	Graben
	Bemaßung in Metern

### Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB auf gemäß § 34 (4) 1 Nr. 3 ergänzten Flächen

	Bodendenkmal
---	--------------

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

- Grünordnerische Festsetzungen**
  - 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.
- Städtebauliche Festsetzungen**
  - 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 zu 10 % ausnahmsweise möglich, wenn bei Teilung ohne Unterschreitung eine vollständige künftige Grundstücksbreite verloren gehen würde.

## Satzung der Gemeinde Bengerstorf

### Ortsteil Klein Bengerstorf

über die Festsetzung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klein Bengerstorf und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Klarstellung und Ergänzung (§ 34 (4) 1 u. 3 BauGB) der Ortslage Klein 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 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 14.03.2005 (GVOBl. M-V S. 91) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Bengerstorf die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den OT Klein Bengerstorf mit Planstand vom 27.11.2007 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B).

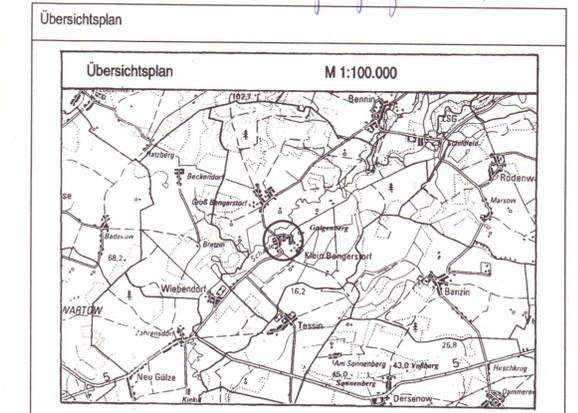
### Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 19. 04. 2007 den Entwurf der Satzung beschlossen und den Entwurf der Begründung gebilligt und 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 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 5:

- Bengerstorf, den 06.12.2007  Bürgermeisterin 
- Bengerstorf, den 06.12.2007  Bürgermeisterin 
- Bengerstorf, den 18.12.2007  Bürgermeisterin 
- Bengerstorf, den 01.02.2008  Bürgermeisterin 

3. Ausfertigung (2007/4)



## GEMEINDE BENERSTORF

### Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Klein Bengerstorf gemäß § 34 (4) 1 und 3 BauGB

Planzeichnung ( Teil A) und Text (Teil B)

LANDKREIS LUDWIGSLUST - GEMARKUNG KLEIN BENERSTORF - Flur 1, 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 Tel.: 038847/50477; Fax: 038847/50442