

Satzung der Gemeinde Bentzin über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage - Ortsteil Neu-Plestlin

Teil A Planzeichnung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentzin vom 11.03.02 und nach Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der im Zusammenhang bebauten Ortslage Neu-Plestlin erlassen:

§ 1

- Räumlicher Geltungsbereich -

- (1) Entsprechend des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Neu-Plestlin im Bereich des Ortseinganges unter Einbeziehung eines Teilbereiches des Flurstückes 50/1 der Flur 1 Gemarkung Plestlin ergänzt und die ergänzende Fläche ebenfalls zum Innenbereich erhoben. Maßgeblich für die Ergänzung ist die in der Planzeichnung umgrenzte dargestellte Fläche.
- (3) Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

- Rechtsfolger -

- (1) Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über die Ergänzung zum Innenbereich erhobene Fläche ist ein Ausgleich entsprechend der Eingriffsbewertung gemäß § 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 (5) zu erbringen.
- (2) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3

- Inkrafttreten -

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der Satzung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Teil B Textliche Festsetzungen

Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Naturschutz und Landschaft gemäß § 1 a in Verbindung mit § 34 Absatz 4 (5).
Für die im Planwerk festgesetzten Flächen und Bindungen sind die im Planwerk festgesetzten Flächen und Bindungen zu bepflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind zur Erhaltung und Erweiterung der vorhandenen Laubhecke folgende Gehölze zu verwenden:
Laubbäume mit einer Größe von 60 - 100 cm.

13 Laubbäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm.
Für die Laubbäume sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden.
folgende Arten können verwendet werden:

Buche
Birke
Linde
Ahorn
Eiche

Für die weiteren Anpflanzungen von Bäumen sind Obstbäume zu verwenden:

10 Obstbäume (Hochstamm) mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm.
Alle Bäume sind dauerhaft zu erhalten bzw. nachzupflanzen.

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,2	Grundflächenzahl
0,2	Geschoßflächenzahl

2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 1 Abs. 4 BauNVO

---	Baugrenze
---	Grundstücksgrenze
---	Firstlinie
△	nur Einzelhäuser zulässig

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bereich der Ergänzung des Innenbereichs vorhandener Bäume, der erhalten wird

4. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes der Satzung

/// Geltungsbereich der Satzung

Bestandsangaben

///	Wohngebäude
///	Wirtschafts- und Industriegebäude

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)
Geschoßflächenzahl (GFZ-Höchstgrenze)	Erdgeschoßfußbodenhöhe max 0,80 m über OK Straße
Traufhöhe TH max m für Hauptgebäude über OK Straße	Firsthöhe von max. m für Hauptgebäude über OK Straße

Flur 3

Flur 1

Plangebiet

I	0,2
0,2	0,80
4,50	10,00

Verfahrensvermerke:

1. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bentzin, den 03.09.02. (Siegelabdruck/Unterschrift) Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am 03.09.02 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Bentzin, den 03.09.02. (Siegelabdruck/Unterschrift) Bürgermeister
3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1:1000), dem Teil B-Textliche Festsetzungen sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 20.03.02 bis zum 24.04.02 im Bauamt Amt Tatow Platz der Einheit 1 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 20.03.02 bis zum 24.04.02 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
Bentzin, den 03.09.02. (Siegelabdruck/Unterschrift) Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.09.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.
Bentzin, den 03.09.02. (Siegelabdruck/Unterschrift) Bürgermeister
5. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Satzungstext und der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1:1000) wurde am 03.09.02 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.09.02 gebilligt.
Bentzin, den 03.09.02. (Siegelabdruck/Unterschrift) Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 03.09.02 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgte, da die zu Grunde gelegten, rechtverbindlichen Flurkarten in unterschiedlichen Maßstäben vorliegen. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
Bentzin, den 03.09.02. (Siegelabdruck/Unterschrift) Bürgermeister

7. Die Bestätigung der höheren Verwaltungsbehörde, dass die Ergänzungssatzung der Gemeinde Bentzin Ortsteil Neu-Plestlin rechtmäßig zustande gekommen ist, sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich am 03.09.02 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverf. M-V vom 22.01.98 hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 22.03.02 in Kraft getreten.

Bentzin, den 20.03.03. (Siegelabdruck/Unterschrift) Bürgermeister

Mit Schreiben vom 11.10.02 wurde seitens der höheren Verwaltungsbehörde erklärt, dass die angezeigte Ergänzungssatzung der Gemeinde Bentzin Ortsteil Neu-Plestlin den Anforderungen der formellen und materiellen Rechts entspricht und keine Rechtsverletzungen vorliegen.

Mit Schreiben vom 02.03.03 hat die höhere Verwaltungsbehörde mitgeteilt, dass im Ergebnis des durchgeführten Anzeigeverfahrens der Ergänzungssatzung der Gemeinde Bentzin Ortsteil Neu-Plestlin die Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt worden ist. Die Verletzung der Rechtsvorschriften wird seitens der Verwaltungsbehörde nicht geltend gemacht, wenn die Maßgabe erfüllt und Änderungen berücksichtigt werden. Mit Beschluss der Gemeindevertretung hat die Gemeinde Bentzin der Maßgabe beigetreten.

Bentzin, den 20.03.03. (Siegelabdruck/Unterschrift) Bürgermeister

9. Ausfertigung

Die Ergänzungssatzung für den Ortsteil Neu-Plestlin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Bentzin, den 20.03.03. (Siegelabdruck/Unterschrift) Bürgermeister

Kartengrundlage:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die in das Plangebiet angrenzenden Flächen wurden aus älteren Vermessungsunterlagen als Vergrößerungen übernommen.

Übersichtslageplan



Gemeinde Bentzin

Satzung über die Ergänzung des Innenbereiches

Projekt: Ortslage Neu-Plestlin im Bereich Ortsanfang
Bearbeiter:
Datum: Februar 2001 Mai 2002
Maßstab: 1 : 1000

PLANUNGS- UND INGENIEURBEREICH
BERATUNG
PLANUNG
BAUBETREUUNG
DIANA HOTI
DIPL.-ING. (FH) HOCHBAU
Lindenstraße 1 17126 Jarmen Telefon: 039 97 10 20