

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 "Ortslage Benz", Gemeinde Benz

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 750

Gemeinde Benz
Gemarkung Benz
Flur 1

Textliche Hinweise

Altlastproblematik

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortslage Benz“

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.08.2022 folgende 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortslage Benz“, Gemarkung Benz, Flur 1, Flurstück-Nr. 11/1, Teilfläche aus Flurstück-Nr. 12/5 und 10/4, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den Inhaltlichen Festsetzungen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.2022.
Benz, den 06. SEP. 2022
Der Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am 16.03.2022 den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Benz, den 06. SEP. 2022
Der Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Benz, den 06. SEP. 2022
Der Bürgermeister
4. Der Entwurf über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.04.2022 bis zum 21.05.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekanntgemacht worden.
Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de>.
Benz, den 06. SEP. 2022
Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.08.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Benz, den 06. SEP. 2022
Der Bürgermeister
6. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 24.08.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde am 24.08.2022 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Benz, den 06. SEP. 2022
Der Bürgermeister
7. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Benz, den 06. SEP. 2022
Der Bürgermeister
8. Der Beschluss über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortslage Benz“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 08.09.22 bis zum 23.09.22 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich gemacht worden.
Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de>.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Benz, den 27. SEP. 2022
Der Bürgermeister

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Benz werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgesetzt und umfassen die Planbereiche 1 und 2.

- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
- (2) **Planbereich 1**
Innerhalb des Planbereiches 1 ist die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohnungen beschränkt.
Innerhalb des Planbereiches 1 sind ausschließlich Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.
- (3) **Planbereich 2**
Der als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnete Bereich darf bis zu 60% überbaut werden, eine Überschreitung durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird zugelassen.

§ 3 Naturschutzrechtliche Festsetzung

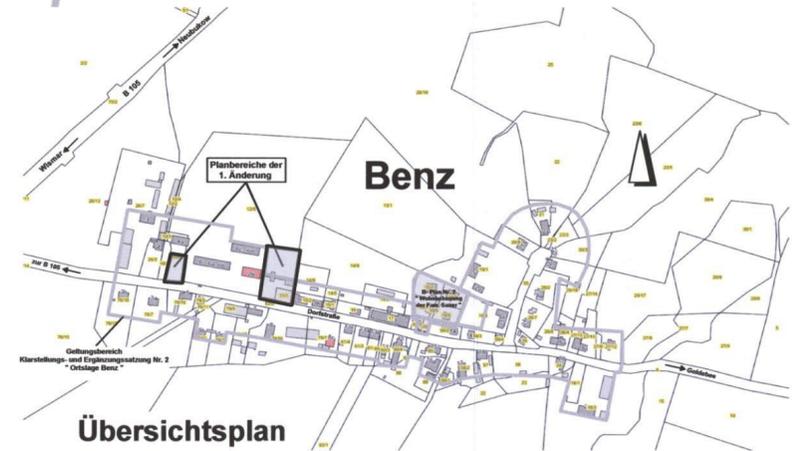
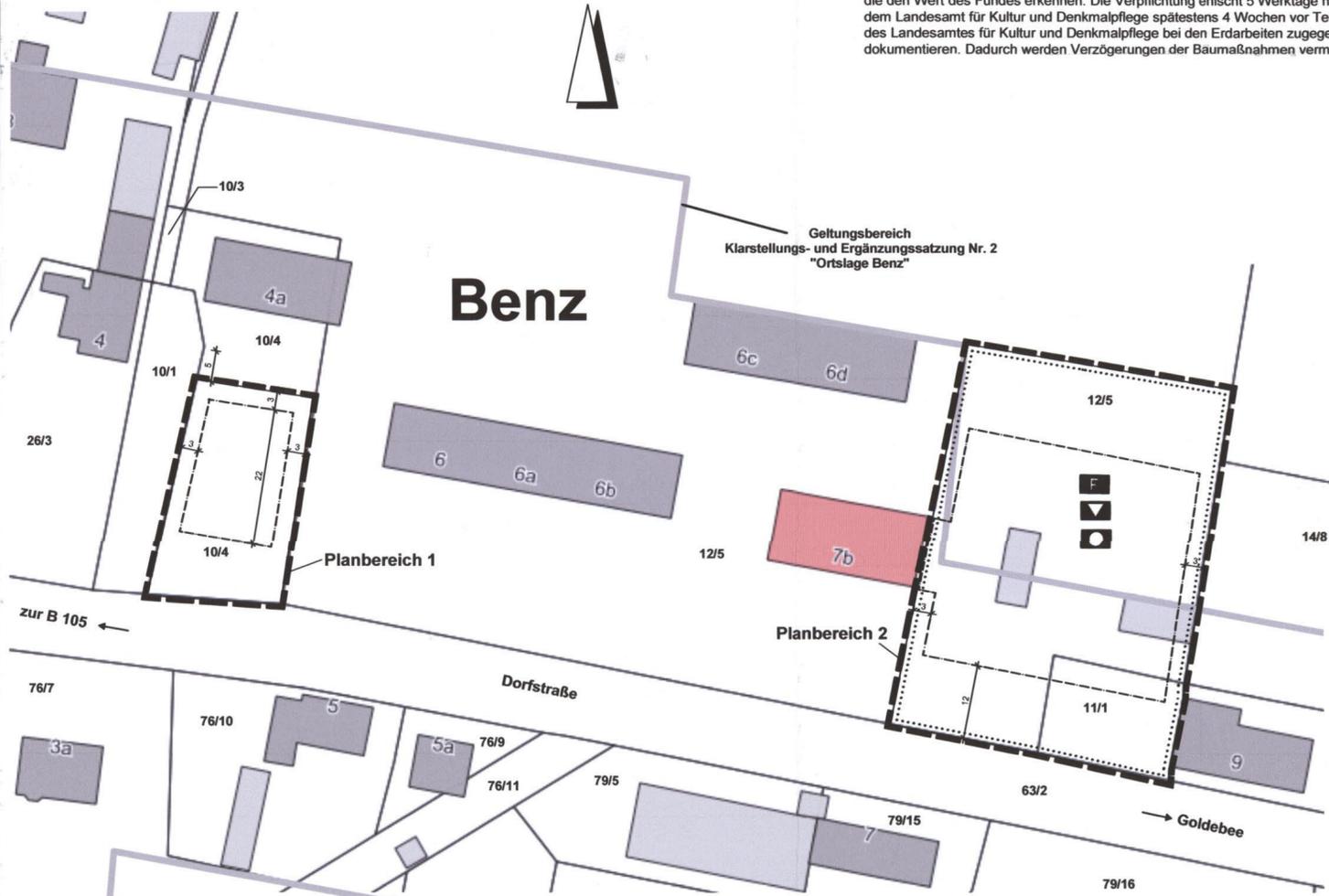
- (1) Der Abriss von baulichen Anlagen ist unter Berücksichtigung der Brutzeit von Gebäude- und Fassadenbrütern sowie Fledermäusen nur im Zeitraum von Mitte Oktober bis Mitte April durchzuführen.
- (2) Eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung dürfen nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen sind.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung § 9 (7) BauGB
-  Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB
-  Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BauGB
-  Öffentliche Verwaltungen
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Feuerwehr
-  vorh. Flurstücksgrenze
- z.B. 12/5 Nr. des Flurstückes
- z.B. 3x3 Maßlinien mit Maßangabe



Gemeinde Benz
Landkreis Nordwestmecklenburg
1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortslage Benz“
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB