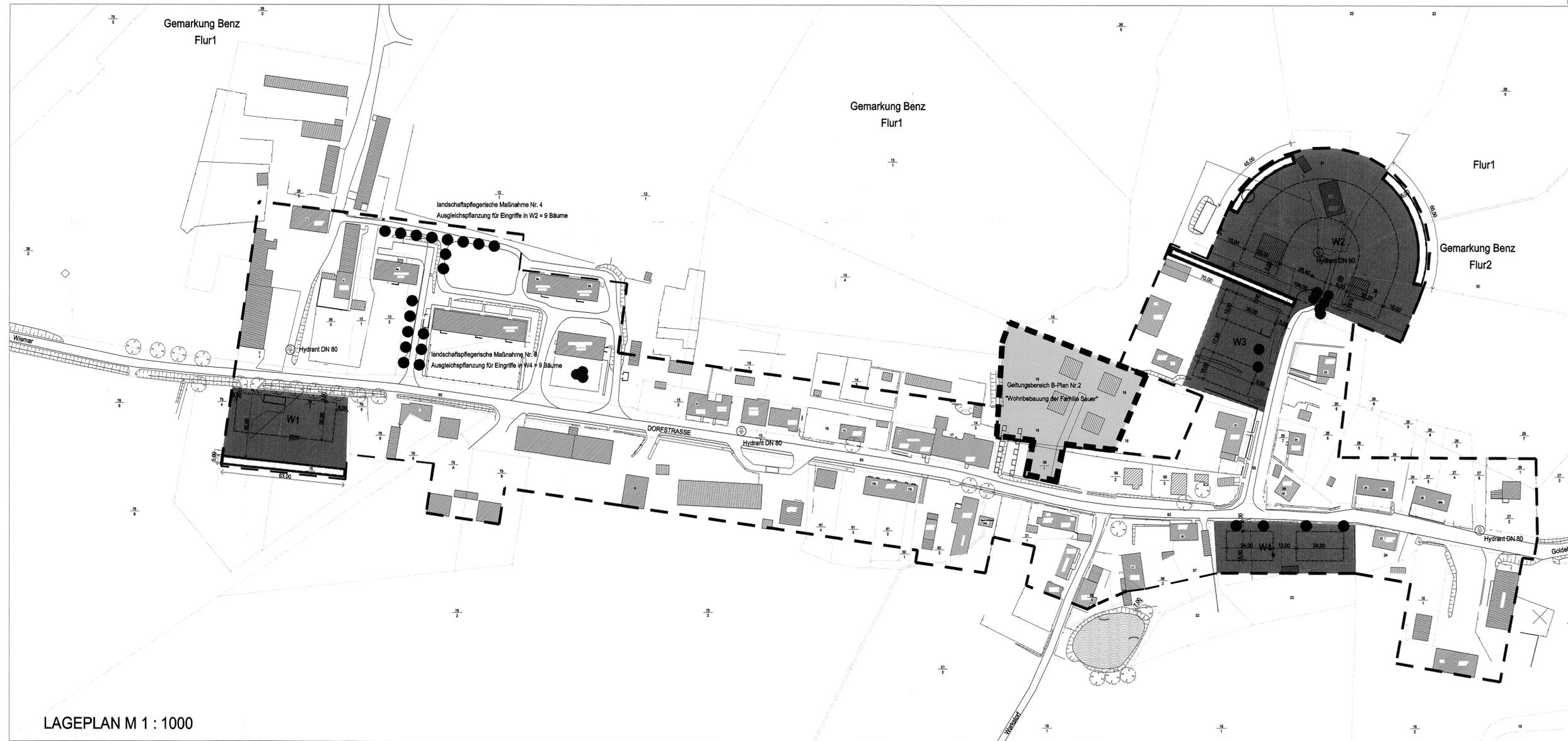
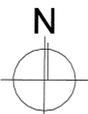


SATZUNG DER GEMEINDE BENZ

ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE BENZ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 2 "ORTSLAGE BENZ"



LAGEPLAN M 1 : 1000

STAND: 25.11.2004

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 der Gemeinde Benz für die Ortslage Benz

Satzung der Gemeinde Benz über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet der Ortslage Benz. Die Gemeinde Benz erlässt aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I.S. 2141, ber. BGBI. 1999 I S. 157) - einschließlich aller rechtmäßigen Änderungen folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- 1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.
2. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Ergänzungssatzung; Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete

- Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung werden festgesetzt:
1. Innerhalb der in die Satzung einbezogenen Bauflächen sind ausschließlich zwei Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig.
2. Unbehandeltes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB.
3. Innerhalb der in die Satzung einbezogenen Baufläche sind ausschließlich Wohngebäude mit einem Vollgeschoss zulässig.

§ 4 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB
1. In der Planzeichnung umgrenzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Ausgleichsmaßnahme entsprechend § 1a BauGB durch die jeweiligen Grundstückseigentümer mit 3-reihigen, freiwachsenden Baum- und Strauchhecken zu bepflanzen und dauerhaft in naturnaher Form zu entwickeln. Bei der Pflanzung der Hecken ist das verbindlich vorgegebene Pflanzschema anzuwenden, so dass ein gleichförmiger Heckenaufbau über mehrere Baugrundstücke gewährleistet ist. Ein jährlicher Rückschnitt der Hecke ist unzulässig. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen auf den Privatgrundstücken müssen spätestens 1 Jahr nach Bezugseröffnung der Bebauung gepflanzt werden.

Maßnahme Nr. 1
Pflanzstandort: Gemeinde Benz, Flur 1, Teilflächen der Flurstücke 76/4 und 76/7 entlang der südlichen Grenze der Baufläche W1 (siehe Lageplan)
Flächengröße: 63 lfm x 5 m Breite = 315 m² Fläche
Bäume: Feldahorn, Eberesche, Sandbirke
Sträucher: Hundsrösche, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Schneeball, Hartriegel

Maßnahme Nr. 3
Pflanzstandort: Gemeinde Benz, Flur 1 und 2, Teilflächen der Flurstücke 19/1, 21, 22, 26/9, 29/7, 30, 55 entlang der westlichen und östlichen Grenze der Baufläche W2, im Bereich der neu zu bebauenden Grundstücke
Flächengröße: 110 lfm x 5 m Breite = 550 m² Fläche
Bäume: Feldahorn, Eberesche, Sandbirke
Sträucher: Hundsrösche, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Schneeball, Hartriegel

Maßnahme Nr. 4
Pflanzstandort: Gemeinde Benz, Flur 1, Teilflächen des Flurstückes 12/1 außerhalb des Eingriffsbereiches W2, innerhalb der Ortslage Benz
Grünfläche siehe Lageplan
Qualität: Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang mit Ballen
Bäume: Bergahorn, Sommerlinde

Maßnahme Nr. 5
Pflanzstandort: Gemeinde Benz, Flur 1, Teilfläche des Flurstückes 19/1 entlang der nördlichen Grenze der Baufläche W3
Flächengröße: 70 lfm x 5 m Breite = 350 m² Fläche
Bäume: Feldahorn, Eberesche, Sandbirke
Sträucher: Hundsrösche, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Schneeball, Hartriegel

Maßnahme Nr. 7
Pflanzstandort: Gemeinde Benz, Flur 1, Teilflächen des Flurstückes 56 entlang der nördlichen Grenze der Baufläche W4
Qualität: Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang mit Ballen
Bäume: Sandbirke

Maßnahme Nr. 8
Pflanzstandort: Gemeinde Benz, Flur 1, Teilflächen des Flurstückes 12/1 außerhalb des Eingriffsbereiches W4, innerhalb der Ortslage Benz
Grünfläche siehe Lageplan
Qualität: Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang mit Ballen
Bäume: Sandbirke

Table with 2 columns: Pflanzschemata (Grundstücksgrenze, Reihenabstände, Pflanzstreifenbreite, Rasterlänge) and corresponding plant species like Heister, Acer campestre, Betula pendula, Sorbus aucuparia, Sträucher, Cornus sanguinea, Eucryphia europaea, Lonicera xylosteum, Rosa canina, Viburnum lantana.

2. Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 1 a und § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe B und Abs. 6 BauGB

Maßnahme Nr. 2
Die vorhandenen 6 Stück geschützten Bäume im Bereich der Baufläche W2 sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. DIN - Vorschriften zu schützen.

Maßnahme Nr. 6
Die vorhandenen 2 Stück geschützten Bäume im Bereich der Baufläche W3 sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. DIN - Vorschriften zu schützen.

§ 5 In-Kraft-Treten
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- W sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig
Innenhalb der nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in der Satzung einbezogenen Wohnbauflächen mit Leitungsrecht belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB)
bebaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe B und Abs. 6 BauGB Erhaltung Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
vorhandene Gebäude
vorhandene Bäume
Böschung
Hydrant, DN 80
vorhandene Flurstücksgrenze
Wasserfläche

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Gebäude
vorhandene Bäume
Böschung
Hydrant, DN 80
vorhandene Flurstücksgrenze
Wasserfläche

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Benz in öffentlicher Sitzung am 22.01.2003 gefasst und vom 06.02.2003 bis zum 21.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Benz, den 22.11.2004

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 27.05.2003 beteiligt worden. Benz, den 22.11.2004

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz hat am 14.05.2003 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 02.06.2003 bis zum 18.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Benz, den 22.11.2004

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Benz, den 22.11.2004

Die öffentliche Auslegung des von der Gemeindevertretung am 14.05.2003 beschlossenen Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (bestehend aus Karte und Textteil) sowie Begründung) hat in der Zeit vom 19.06.2003 bis zum 21.07.2003 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Benz, den 22.11.2004

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.2004 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 05.05.2004 bis zum 21.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Benz, den 22.11.2004

Die von der überarbeiteten Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Benz, den 22.11.2004

Die zweite öffentliche Auslegung des von der Gemeindevertretung am 21.04.2004 beschlossenen überarbeiteten Entwurfs der Satzung hat in der Zeit vom 24.05.2004 bis zum 25.05.2004 stattgefunden. Benz, den 22.11.2004

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Benz, den 22.11.2004

Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Ortslage Benz" - bestehend aus Karte und Textteil - wurde am 22.01.04 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt. Benz, den 22.11.2004

Die Satzung ist gemäß § 34 Abs. 5 BauGB dem Landrat des Landkreises Mecklenburg-Vorpommern zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom AZ: die Genehmigung mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Benz, den.....

Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt. Benz, den.....

Die Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, werden hiermit ausgefertigt. Benz, den 22.11.2004

Die Erteilung der Genehmigung der 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfügung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft. Benz, den 22.11.2004

