

1. Änderung der Satzung über die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Gamehl“ der Gemeinde Benz

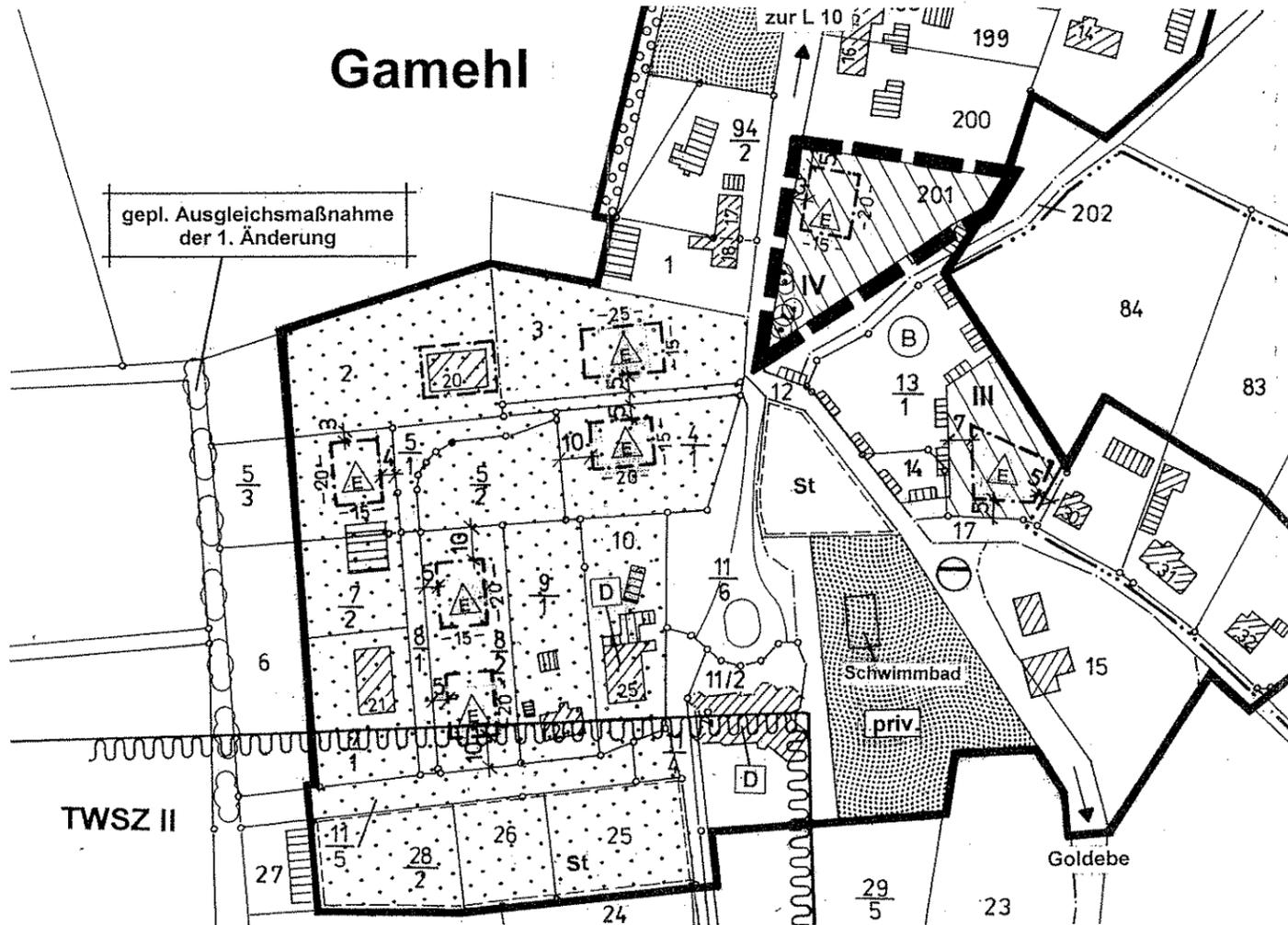
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB

Planzeichnung, M 1:2 000

Gemeinde Benz
Gemarkung Gamehl - Prensberg
Flur 1



Gamehl



Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Die gem. dem § 18 LNatSchG Mecklenburg-Vorpommern geschützten 11 Bäume innerhalb des Änderungsbereiches sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen. Bei absehbaren Beeinträchtigungen des geschützten Baumbestandes infolge von geplanten Baumaßnahmen ist ein erforderlicher Ausnahmeantrag bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen.

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Da für Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, sind außerhalb des Plangebietes folgende Maßnahmen zu realisieren:
Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist außerhalb des Plangebietes gemäß den Darstellungen im Plan auf einer Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks Nr. 109 der Gemarkung Gamehl, Flur 1, eine dreireihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun abzugrenzen.

Breite: 5 m
Länge: 135 lfm
Gehölzarten: Acer campestre (Feldahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Prunus spinosa (Schlehe)
Pflanzqualität: Heister: 150-200 cm
Sträucher: 60-100 cm (siehe auch Pflanzschema in der Begründung)

Gemäß § 9 (1a) BauGB wird die geplante Heckenpflanzung außerhalb des Plangebietes dem Eigentümer des Flurstückes Nr. 201 der Gemarkung Gamehl, Flur 1, auf dem Eingriffe zu erwarten sind (Änderungsbereich), zugeordnet und im Sinne des § 1 a (3) BauGB festgesetzt. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen sind durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern der Flurstücke Nr. 128 und 129, auf deren Grundstücken der Eingriff zu erwarten ist, sichergestellt.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der 1. Änderung § 9 (7) BauGB
- Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung
- Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- nur Einzelhäuser zulässig
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- Ergänzungsbereich IV
- z.B. Maßlinien mit Maßangabe
- zu schützende Bäume (Σ 11 Stck.) § 18 LNatSchG M-V

Es gelten weiterhin die inhaltlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aus der rechtskräftigen Satzung.

1. Änderung der Satzung über die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Gamehl“ der Gemeinde Benz

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2414), sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.09.2010 folgende 1. Änderung der Satzung über die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Gamehl“ der Gemeinde Benz für das Gebiet Ortslage / Gemarkung Gamehl - Prensberg, Flur 1, Flurstück-Nr. 201, bestehend aus Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassend.

Verfahrensvermerke:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.06.2010.
Benz, den 11. OKT. 2010
- 2 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Benz, den 11. OKT. 2010
- 3 Die Gemeindevertretung hat am 16.06.2010 den Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Benz, den 11. OKT. 2010
- 4 Der Entwurf der Satzung der 1. Änderung über die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2010 bis zum 24.08.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Eingebildungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 07.07.2010 bis zum 22.07.2010 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden.
Benz, den 11. OKT. 2010
- 5 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Benz, den 11. OKT. 2010
- 6 Die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Gamehl“ bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 29.09.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung der Satzung über die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.2010 gebilligt.
Benz, den 11. OKT. 2010
- 7 Die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit am 11. OKT. 2010 ausgefertigt.
Benz, den 11. OKT. 2010
- 8 Der Beschluss der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellungs-, Entwicklungs- u. Ergänzungssatzung „Ortsteil Gamehl“ der Gemeinde 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 13.10.2010 bis zum 29.10.2010 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung 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 ist mit Ablauf des 29.10.2010 in Kraft getreten.
Benz, den 01. NOV. 2010

Gemeinde Benz
Landkreis Nordwestmecklenburg

1. Änderung der Satzung über die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung

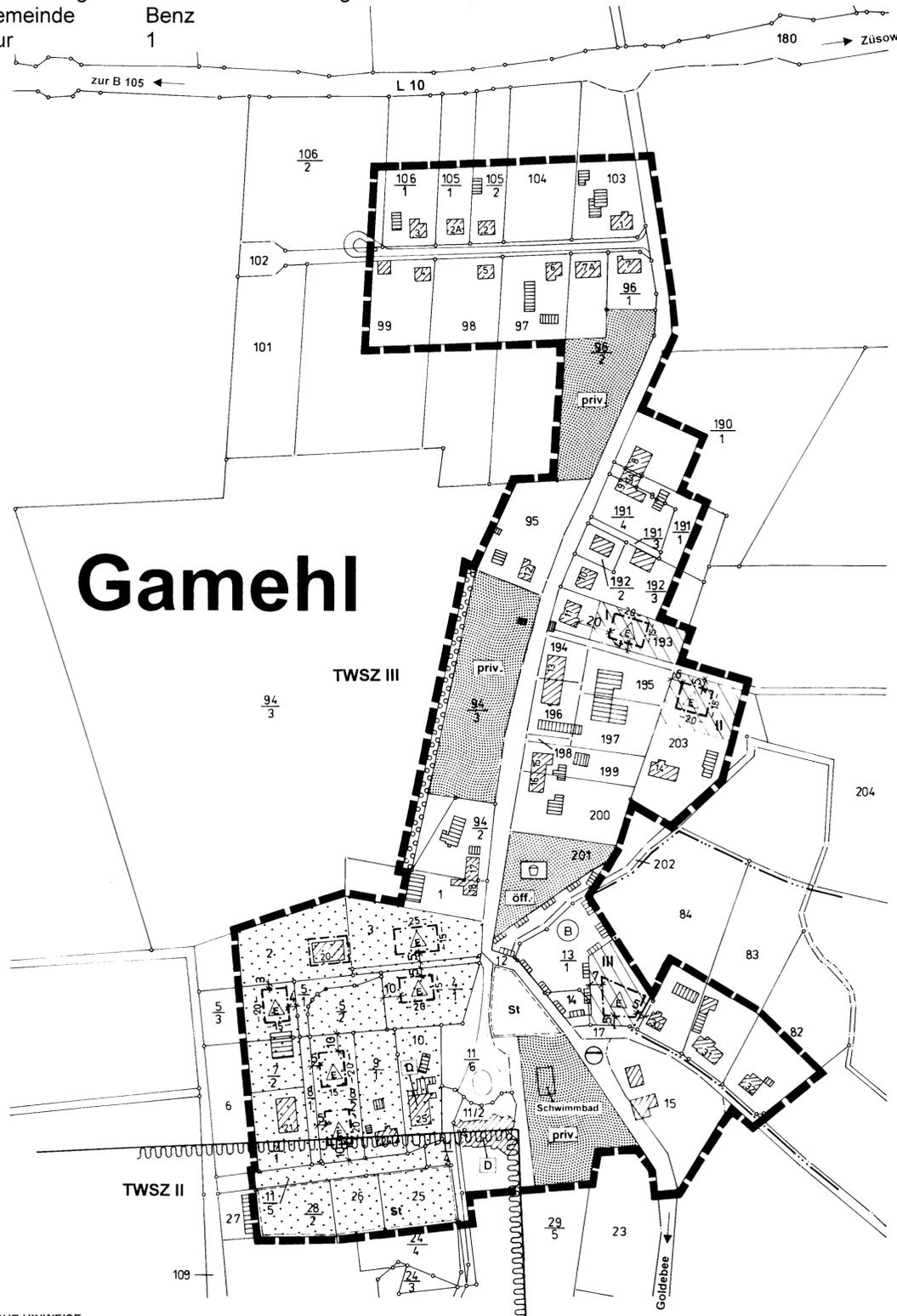
„Ortsteil Gamehl“

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

Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Gamehl“ der Gemeinde Benz

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB, M 1 : 2 000

Gemarkung Gamehl - Prensberg
Gemeinde Benz
Flur 1



Gamehl

Planzeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 9 (7) BauGB
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Abwasser	
	Grünfläche (privat + öffentlich)	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
	Spielplatz	
	Hecke (4m breit)	
	vorh. Flurstücksgrenze	
	z.B. 96/2 Nummer des Flurstückes	
	vorh. Wohnbebauung / vorh. Nebengebäude	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 (6) BauGB
	Biotop	
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
	Ergänzungsbereiche I, II und III	
	Entwicklungsbereich	
	Gemarkungsgrenze	
	Maßlinien mit Maßangabe	
	Grenze TWSZ II / III	

§ 1 Geltungsbereich

- Die Klarstellung, Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Gamehl nach § 34 BauGB umfasst die Gebiete, die innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

- Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1, 2 und 3a BauGB.
- Traufhöhe max. 4,00 m
- Firsthöhe max. 9,50 m
(als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes)
Die Traufhöhe ist als Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachtraufhöhe, die Firsthöhe als Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante - also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel - definiert.
- Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

§ 3 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 (1a) BauGB wird die geplante Heckenpflanzung innerhalb des Plangebietes den Eigentümern der Flurstücke Nr. 193, 203 und 131/1 der Gemarkung Gamehl, Flur 1, auf dem Eingriffe zu erwarten sind (Ergänzungsbereiche), zugeordnet und im Sinne des § 1 a (3) BauGB wie folgt festgesetzt:
Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist innerhalb des Plangebietes gemäß den Darstellungen im Plan eine dreireihige Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzaun abzugrenzen.
Breite: 4 m
Länge: 180 lfm
Gehölzarten: Acer campestre (Feldahorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartrieel), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Prunus spinosa (Schlehe)
Pflanzqualität: Heister: 150-200 cm
Straucher: 60-100 cm (siehe auch Pflanzschema in der Begründung)

Die gem. dem § 26 LNatSchG Mecklenburg-Vorpommern geschützten Bäume innerhalb des Plangebietes sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen.
Bei absehbaren Beeinträchtigungen des geschützten Baumbestandes infolge von geplanten Baumaßnahmen ist ein erforderlicher Ausnahmeantrag bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen.

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Satzung gemäß § 86 der LBauO M-V

- a) Dächer:
- Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50°.
 - Dacheindeckungen mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit

- b) Außenwände
- Sichtmauerwerk
 - verputzte Bauten
 - Fachwerk
 - holzverkleidete Außenwände
 - Holzhäuser

Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

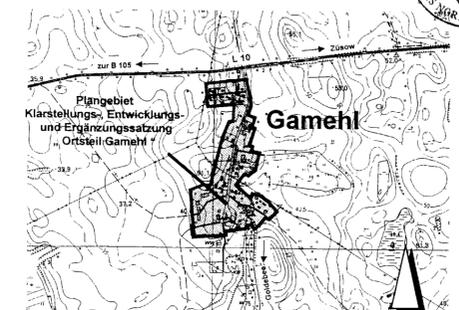
Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Gamehl“ der Gemeinde Benz

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2414), sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.02.2010 folgende Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Gamehl“ der Gemeinde Benz für das Gebiet Ortslage / Gemarkung Gamehl - Prensberg, Flur 1, bestehend aus Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.03.09
Benz, den 03. MAI 2010
- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPfG) mit Schreiben vom 22.12.09 beteiligt worden.
Benz, den 03. MAI 2010
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.12.09 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Benz, den 03. MAI 2010
- Die Gemeindevertretung hat am 09.12.09 den Entwurf der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
Benz, den 03. MAI 2010
- Der Entwurf der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Karte und Textteil sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 08.01.2010 bis zum 09.02.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind und ausliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22.12.09 bis zum 07.01.2010 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Benz, den 03. MAI 2010
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.02.2010 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Benz, den 03. MAI 2010
- Die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Gamehl“, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 24.02.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wurde am 24.02.2010 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Benz, den 03. MAI 2010
- Die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit am 03. MAI 2010 fertig.
Benz, den 03. MAI 2010
- Der Beschluss über die Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Gamehl“ der Gemeinde Benz sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten, sind in der Zeit vom 03. MAI 2010 bis zum 21. MAI 2010 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 21. MAI 2010 in Kraft getreten.
Benz, den 1. MAI 2010



Übersichtsplan

Gemeinde Benz Landkreis Nordwestmecklenburg Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Gamehl“

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

TEXTLICHE HINWEISE

* Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaustub 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 Bodenaustubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1996 BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallsfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, 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 eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Bei Umsetzung der Planung sind vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und wiederherzustellen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 33 Abs. 1 LWaG anzuzeigen. Sollte bei den geplanten Bauvorhaben eine offene oder geschlossene Wasserhaltung erforderlich sein, ist diese der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.