

Gemeinde Benz

BE/120/2021

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Gewerbeeinheit sowie Nebenglass, Gemarkung Goldebee, Flur 1, Flurstück 12

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 08.06.2021 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Benz (Vorberatung)	22.07.2021	N
Gemeindevertretung Benz (Entscheidung)	23.06.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Gewerbeeinheit sowie Nebenglass auf dem Flurstück 12 der Flur 1, Gemarkung Goldebee – wird das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

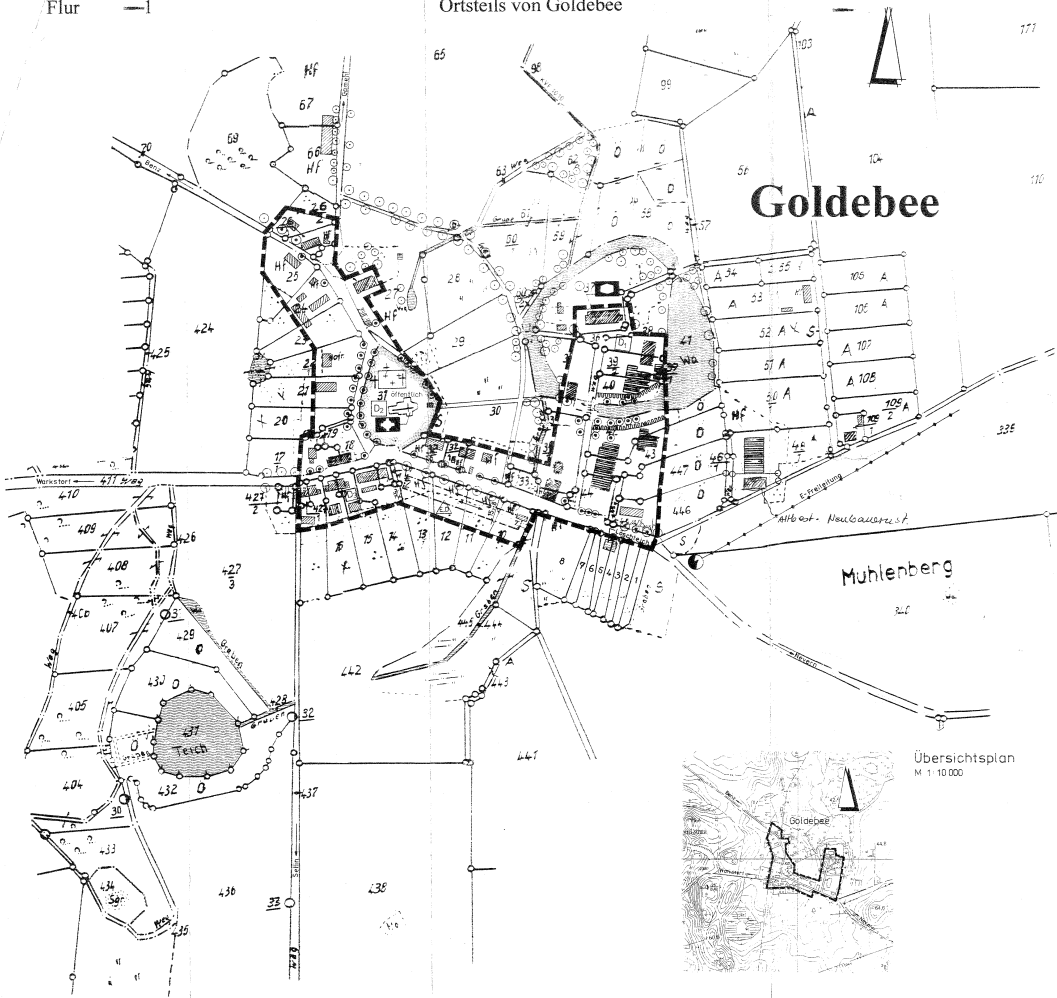
Anlage/n

1	Lageplan Goldebee (2) (nichtöffentlich)
2	Bauantrag Goldebee (nichtöffentlich)
3	Zusammenstellung Nutzfläche (nichtöffentlich)
4	Lageplan, Ansichten, Schnitt, Grundriss (nichtöffentlich)
5	Abrundungssatzung_Nr._1_Goldebee(2) (öffentlich)

Gemeinde Benz
Gemarkung Goldebee
Flur

Satzung der Gemeinde Benz

über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Goldebee



Zeichenerklärung

- Kirchen und kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Ver- und Nützlichkeitsgebäude**
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB
- Leitung, oberirdisch
- Wasserflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Grünflächen
Gewässerschutzstreifen (7 m)
- Grenze des räumlichen Ortsbereichs der Satzung**
§ 14 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- Bündnisse für die Erhaltung von Bäumen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b und Abs. 6 BauGB
- zu erhaltender Baum
zu schützender Alleenbaum § 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Zweckbestimmung
Friedhof
- vorhandenes Gebäude
zum Abriß bestimmtes Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Hauspferdeanlage
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- zu schützende Bauelemente
Gesamtheit (Gebäude mit Park, zwei Scheunen und einem Wohnhaus)
- Kirche mit Friedhof, Mausoleum, Friedhofsportal und Feldsteinmauer
ehemalige Tageloherkate



Teil B - Textliche Festsetzungen

Geltungsbereich: Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise nach § 9 Abs. 1 u. 2 BauGB für die Gebiete innerhalb der festgesetzten Baugrenze

I. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
gemäß § 1 Abs. 5 (v. m.) Abs. 1 BauNVO

II. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl GRZ = 0,4; GFZ = 0,6
offenes Bauweise - Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
max. 2 Vollgeschosse (eingeschobene Gebäude mit ausgesetztem Dachgeschoß)
Traufhöhe max. 3,50 m über OK Gelände
Friedhöfe max. 9,00 m über OK Gelände
als mittlere Baumgrenze des festgesetzten Höhen gibt die mittlere Höhe des durchgehenden Straßenniveaus

III. Gestalterische Festsetzungen § 9 (1) BauGB und § 86 (1) BauO, M.V.
Dächer:
Sattel- und Krappwalddach
Dachneigung 35° - 50°
Dachdeckung aus Dachziegel bzw. -steinen in den Farben rot-, braun- oder schieferfarben
Aufwände:
- Sichtmauerwerk
- verputzte Bauteile in heller Farbgebung
Für Doppelhäuser sind nur zulässig:
- einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien
- einheitliche Farbgebung für Dächer, Außenwände und Fenster

IV. Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Die Zahl der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

Geltungsbereich: Festsetzungen zur Bauweise und Gestaltung für die Flurstücke 18, 20, 21, 30, 32, 35 und 44 innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung

I. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

II. Gestalterische Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 86 (1) BauO, M.V.
Für Doppelhäuser sind nur zulässig:
- einheitliche architektonische Gestaltung bei Verwendung einheitlicher Dach- und Außenwandmaterialien
- einheitliche Farbgebung für Dächer, Außenwände und Fenster

III. Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

Festsetzungen zum Schutz von Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

I. Bepflanzungen für Begrünungen
Die zur Erhaltung festgesetzter Bäume sind darauf zu achten.

II. Zufahrten
Die Zahl der Grundstückzufahrten in allebaumbestandenen Bereichen ist auf eine je Grundstück begrenzt.

Hinweis:
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
- abträgliche Gerüche,
- unregelmäßige Erdbewegungen,
- Ausstritt von vorwärmenden Flüssigkeiten,
- Anspannungen,
- Risse aller Art (Röhren, Hauswand, gewerbliche Abfälle etc.)
festgestellt, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodennutzes 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.

Satzung der Gemeinde Benz über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet

Ortslage Goldebee

Satzung der Gemeinde Benz über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet Ortslage Goldebee

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2353), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Baugesetzbuchänderungsgesetzes vom 21. 11. 1994 (BGBl. I, S. 3486) | 26. Auflage | sowie nach § 9 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO/M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Nr. 210/93) und den Bestimmungen des Maßnahmengesetzes zum BauGB vom 24. 04. 1981 (BGBl. I, S. 621), insbesondere nach § 4 Abs. 2 wird nach Beschluß der Gemeindevertretung vom 19. 12. 1992 folgende Satzung für das Gebiet Ortslage Goldebee erlassen.

- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingeschriebenen Abgrenzung liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Veröffentlichungsvermerk

Die von der Planung beruhen Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 02.05.1993 im Abw. eine Stellungnahme aufgefunden worden.

Benz, den 07.05.93

Die Gemeindevertretung hat am 09.05.1993 den Entwurf beschlossen und zur Genehmigung beschlossen.

Benz, den 07.05.93

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Text, ist am 07.05.1993 bis zum 19.05.1993 während der Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist am 06.11.93 durch die Katasteramt beendet.

Benz, den 07.05.93

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.05.1993 im Abw. geprüft und das Ergebnis mitgeteilt.

Benz, den 07.05.93

Der Katasteramt bestand am 19.05.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt hinsichtlich der ländergerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur prob. erfolge, da die rechtsverbindliche Flurstückskarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Begründungsanträge können nicht abgelehnt werden.

Wismar, den 12.05.93

Der Leiter des Katasteramts

Die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Ortslage Goldebee, bestehend aus Textteil und Karte wurde am 09.12.1992 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Benz, den 07.05.93

Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 09.05.93 Az. 12/61/86 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.93 bis zum 09.05.93 durch Abgabe erteilt bereitgestellt worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsrechten (§§ 44, 240 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Benz, den 07.05.93

Gemeinde Benz
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung
über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Ortslage Goldebee - gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen

Abrundungssatzung Nr. 1