

# Gemeinde Benz

## BE/130/2021

Beschlussvorlage  
öffentlich

Bauantrag: Nutzungsänderung eines Teils eines ehemaligen Stallgebäudes zu Wohnzwecken, Gemarkung Goldebee, Flur 1, Flurstück 42/1

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 15.07.2021 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Gepante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Benz (Vorberatung)	22.07.2021	N
Gemeindevertretung Benz (Entscheidung)	11.08.2021	Ö

### Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag - Nutzungsänderung eines Teils eines ehemaligen Stallgebäudes zu Wohnzwecken auf dem Flurstück 42/1, der Flur 1, Gemarkung Goldebee - wird das Einvernehmen erteilt.

### Sachverhalt

Frist: 15.09.2021

### 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 €		

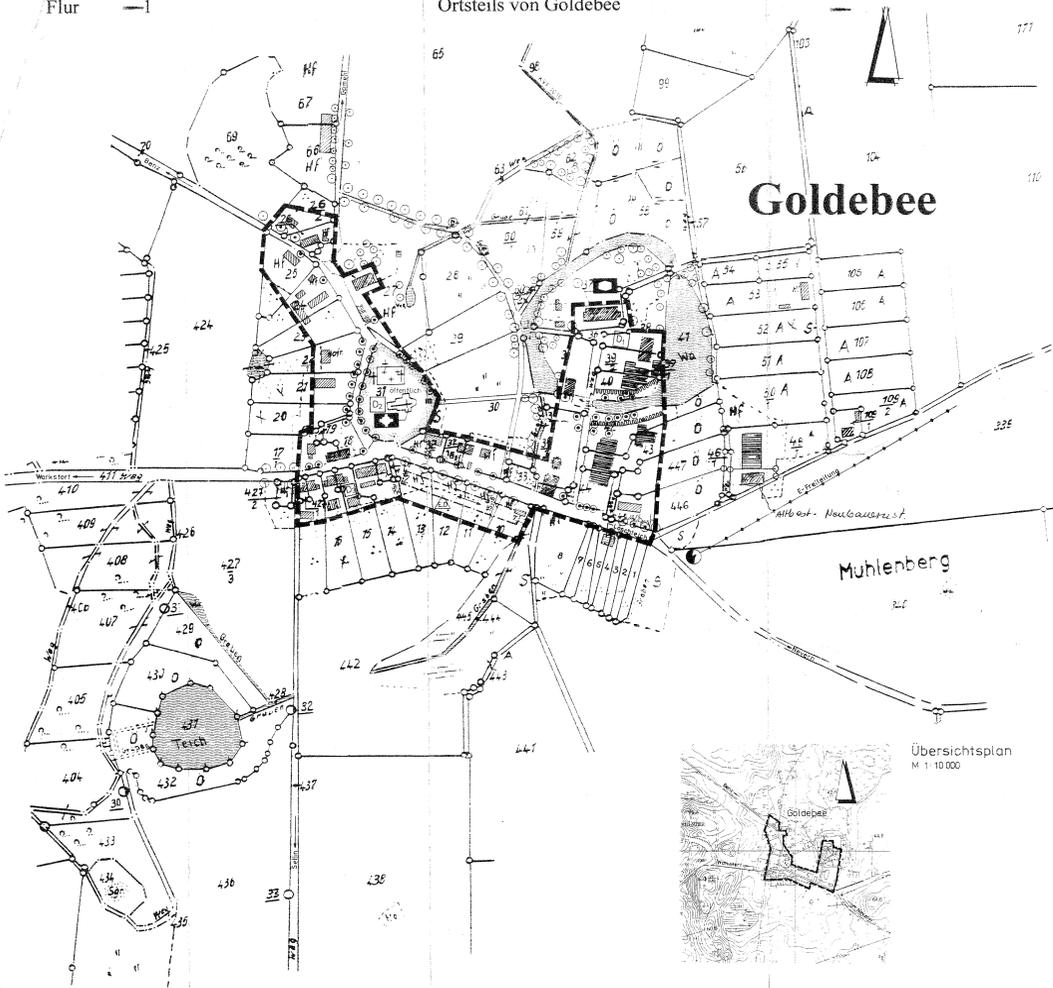
### Anlage/n

1	Lageplan Goldebee (3) (nichtöffentlich)
2	Bauantrag, Baubeschreibung Goldebee (nichtöffentlich)
3	Lageplan, Ansichten Schnitt Goldebee (nichtöffentlich)
4	Baubeschreibung allgemein und Schreiben Zweckverband (nichtöffentlich)
5	Abrundungssatzung Nr. 1 Goldebee (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  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauGB
- Grüne des räumlichen Grünbereichs der Satzung**  
§ 14 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Baumreihe, Baumlinie, Baumgrenze**  
§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baumgrenze
- Abstände für die Erhaltung von Bäumen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b und Abs. 6 BauGB
- zu schützender Alleebaum** § 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Zweckbestimmung**  
Friedhof
- vorhandenes Gebäude
- zum Abstell bestimmtes Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Hauspferdeanlage
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- zum schützenden Baudeckungsmaß**  
Gesamtheit (Gebäude mit Park, zwei Scheunen und einem Wohnhaus)
- Kirche mit Friedhof, Mausoleum, Friedhofsportal und Földsteinmauer**  
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 Baumgrenze

**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  
offene 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 durchschnittlichen Straßenniveaus

**III. Gestalterische Festsetzungen § 9 (1) BauGB und § 86 BauGB, M.V.**  
Dächer:  
Sattel- und Krappwalddach  
Dachneigung 35° - 50°  
Dachdeckung aus Dachziegeln 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 BauGB, 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 unbekanntes Bestehen des Untergrundes, wie  
- abträgliche Gerüche,  
- unregelmäßige Erdbewegungen,  
- Ausstritt von vorwärmenden Flüssigkeiten,  
- Anspannungen,  
- Risse aller Art (Röhren, Hauswände, 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. 213/93) 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 eingeschlossenen Abgrenzung liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

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

Verfahrensmerkmale

Die von der Planung beruhen Träger öffentlicher Belange sind zu schreiben vom 02.05.1993 im Abs. 1 eine Stellungnahme aufgefunden worden.  
Benz, den 07.05.93

Die Gemeindevertretung hat am 08.05.1993 den Entwurf beschlossen und zur Auflegung bestimmt.  
Benz, den 07.05.93

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Text, ist am 20.05.1993 bis zum 27.05.1993 während der Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist am 26.05.1993 durch den Katasteramt geleitet.  
Benz, den 07.05.93

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.05.1993 im Abs. 1 des Beschlusses berücksichtigt.  
Benz, den 07.05.93

Der Katasteramt ist am 20.05.1993 als richtig dargestellt bescheinigt hinsichtlich der ländergerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur prob. erfolge, da die rechtsverbindliche Flurstücksmessung im Maßstab 1:2000 vorliegt. Begründung: können nicht abgeleitet werden.  
Wismar, den 07.05.93

Der Leiter des Katasteramts

Die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Ortslage Goldebee, bestehend aus Text und Karte wurde am 08.05.1993 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 Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
Benz, den 07.05.93

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Verwaltungsbehörde während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist in der Zeit vom 07.05.1993 bis zum 08.05.1993 durch Abgabe erteilt.  
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**