

Gemeinde Benz

BE/136/2021

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauvoranfrage:

1. Renovierung bestehendes Bauernhaus in Wohnhaus mit 1 Wohneinheit;
2. Renovierung bestehendes Stallgebäude in Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten (auch Nutzung als Ferienwohnungen), Gemarkung Benz, Flur 2, Flurstück 16/3

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 10.09.2021 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Benz (Vorberatung)	14.10.2021	N
Gemeindevertretung Benz (Entscheidung)	03.11.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Zur Bauvoranfrage:

1. Renovierung des bestehenden Bauernhauses in ein Wohnhaus mit 1 Wohneinheit auf dem Flurstück 16/3 der Flur 2, Gemarkung Benz wird das Einvernehmen erteilt.
2. Renovierung des bestehenden Stallgebäudes in ein Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten (auch Nutzung als Ferienwohnungen) auf dem Flurstück 16/3, der Flur 2, Gemarkung Benz wird das Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Das ehemalige Stallgebäude wird in ein Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten ausschließlich zum Dauerwohnen umgebaut – keine Ferienwohnungen.

Nicht Zutreffendes bitte streichen!

Sachverhalt

Frist: 09.11.2021

Möchte die Gemeinde Benz hier Ferienwohnungen zulassen?
Bitte dann ggf. nicht Zutreffendes streichen unter Punkt 2.

Finanzielle Auswirkungen

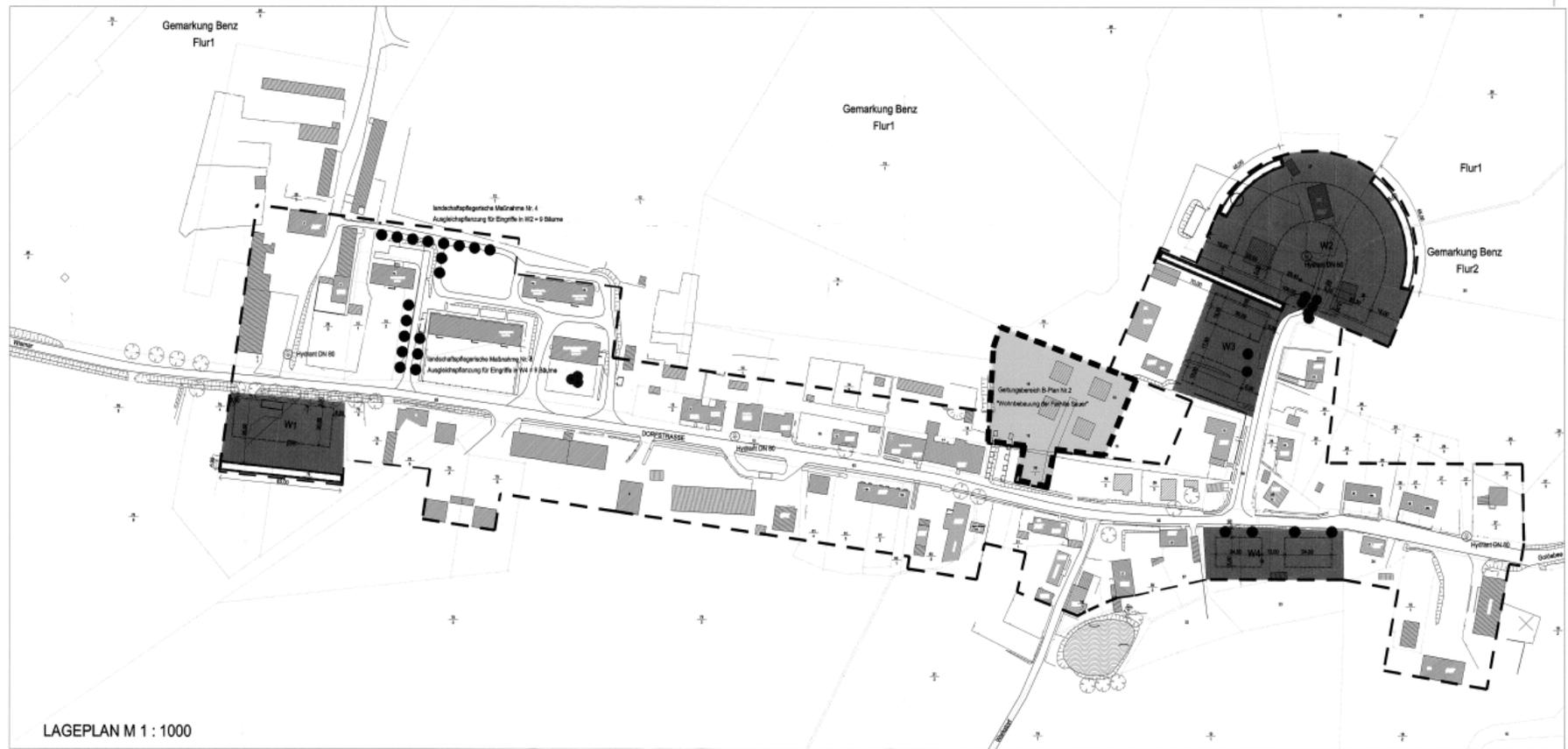
GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

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 Benz _1 (2) (nichtöffentlich)
2	Lageplan Benz _2 (nichtöffentlich)
3	Bauvoranfrage Benz (nichtöffentlich)
4	Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung Nr. 2 OT Benz (öffentlich)

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 2 "ORTSLAGE BENZ"



Klarstellungs- und Ergänzungsatzung 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 die Ortslage Benz.

Die Ortslage Benz wird auf Grund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. S. d. Bekanntmachung vom 27. 08. 1989 (BauGB i.S. 2141) ber. BStBl. 1991 I S. 177 - einschließlich aller nachträglichen Änderungen folgende Klarstellungs- und Ergänzungsatzung.

§ 1 Geltungsbereich

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

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungsatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 34 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.

2. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungsatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Ergänzungsatzung: Festsetzungen innerhalb der ersetzten Gebiete

In Geltungsbereich der Ergänzungsatzung werden festgesetzt:

1. Innerhalb der in die Satzung aufgenommenen Baufelder sind ausschließlich zwei Wohnungen je Wohnfläche gem. § 3 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig.

2. Unverändertes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 14 BauGB.

3. Innerhalb der in die Satzung aufgenommenen Baufelder sind ausschließlich Wohngebäude mit einer Vollgeschoss-Zulassung.

§ 4 Hauswirtschaftliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB

1. In der Planzeichnung ungenutzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Ausgleichsmaßnahme entsprechend § 1a BauGB durch die jeweilige Grundstückseigentümer mit 3-reihigen, freistehenden Bäumen und Strauchhecken zu bepflanzen und dauerhaft in naturnaher Form zu erhalten. Bei der Planung von Hecken ist das verdrängte vorgegebene Pflanzensortiment, so dass ein gleichzeitiger Heckenanbau über mehrere Baumgrundstücke gewährleistet ist. Ein möglicher Rückschnitt der Hecke ist unzulässig.

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen auf den Privatgrundstücken müssen spätestens 1 Jahr nach Baugenehmigung der Bebauung gefulgt werden.

Maßnahme Nr. 1

Plananzstand: Gemeinde Benz, Flur 1, Teilfläche der Flurstücke 1764 und 1767 entlang der nördlichen Grenze der Baufelds W1 (siehe Lageplan)

Fähigkeit: 60,00 m x 5 m Breite x 15 m Fläche

Bäume: Feldahorn, Eberesche, Sanddorn

Stöckchen: Hundsteech, Heckenkirsche, Pfleiderbäume, Schneeball, Hartriegel

Maßnahme Nr. 3

Plananzstand: Gemeinde Benz, Flur 1 und 2, Teilfläche der Flurstücke 191, 21, 22, 28b, 29f, 30, 36 entlang der westlichen und südlichen Grenze der Baufelds W2, im Bereich der neu zu bebauenden Grundstücke

Fähigkeit: 110,00 m x 5 m Breite x 550 m² Fläche

Bäume: Feldahorn, Eberesche, Sanddorn

Stöckchen: Hundsteech, Heckenkirsche, Pfleiderbäume, Schneeball, Hartriegel

Maßnahme Nr. 4

Plananzstand: Gemeinde Benz, Flur 1, Teilfläche des Flurstücks 121 außerhalb des Eingriffsbereiches W2, innerhalb der Ortslage Benz

Größe: siehe Lageplan

Größe: 10 - 18 m Stämmumfang mit Ballen

Bäume: Bergahorn, Sommerlinde

Maßnahme Nr. 5

Plananzstand: Gemeinde Benz, Flur 1, Teilfläche des Flurstücks 191

entlang der nördlichen Grenze der Baufelds W3

10,00 m x 5 m Breite x 250 m² Fläche

Bäume: Feldahorn, Eberesche, Sanddorn

Stöckchen: Hundsteech, Heckenkirsche, Pfleiderbäume, Schneeball, Hartriegel

Maßnahme Nr. 7
Plananzstand: Gemeinde Benz, Flur 1, Teilfläche des Flurstücks 56

entlang der nördlichen Grenze der Baufelds W4

10,00 m x 5 m Breite x 250 m² Fläche

Bäume: Sanddorn

Maßnahme Nr. 8

Plananzstand: Gemeinde Benz, Flur 1, Teilfläche des Flurstücks 121

außerhalb des Eingriffsbereiches W2, innerhalb der Ortslage Benz

Größe: siehe Lageplan

Größe: 10 - 18 m Stämmumfang mit Ballen

Bäume: Sanddorn

Plananzschemen für eine 3-reihige Heckenpflanzung

Grundstücksgrenze

Stoßbreite 80 - 100 cm

Stoßbreite 100 - 150 cm

Stoßbreite 150 - 200 cm

Stoßbreite 200 - 250 cm

Stoßbreite 250 - 300 cm

Stoßbreite 300 - 350 cm

Stoßbreite 350 - 400 cm

Stoßbreite 400 - 450 cm

Stoßbreite 450 - 500 cm

Stoßbreite 500 - 550 cm

Stoßbreite 550 - 600 cm

Stoßbreite 600 - 650 cm

Stoßbreite 650 - 700 cm

Stoßbreite 700 - 750 cm

Verfahrensvermerk

Der Beschluss zur Aufhebung der Klarstellungs- und Ergänzungsatzung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Benz am 22.01.2004 gefasst und vom 22.01.2004 bis zum 22.01.2004 ersichtlich sein wird.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 27.08.2003 benachrichtigt worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz hat am 14.05.2003 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungsatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.06.2003 bis zum 12.08.2003 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.08.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die öffentliche Auslegung des von der Gemeindevertretung am 14.05.2003 beschlossenen Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungsatzung (bestehend aus Karte und Text) sowie Begründung hat in der Zeit vom 12.06.2003 bis zum 12.08.2003 stattgefunden (§ 9 Abs. 2 BauGB).

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.08.2004 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.09.2004 bis zum 12.11.2004 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.11.2004 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.12.2004 bis zum 12.02.2005 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.01.2005 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.02.2005 bis zum 12.04.2005 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.2005 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.05.2005 bis zum 12.07.2005 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.2005 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.08.2005 bis zum 12.10.2005 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.10.2005 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.11.2005 bis zum 12.01.2006 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.01.2006 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.02.2006 bis zum 12.04.2006 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.2006 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.05.2006 bis zum 12.07.2006 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.2006 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.08.2006 bis zum 12.10.2006 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.10.2006 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.11.2006 bis zum 12.01.2007 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.01.2007 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.02.2007 bis zum 12.04.2007 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.2007 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.05.2007 bis zum 12.07.2007 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.2007 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.08.2007 bis zum 12.10.2007 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.10.2007 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.11.2007 bis zum 12.01.2008 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.01.2008 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.02.2008 bis zum 12.04.2008 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.2008 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.05.2008 bis zum 12.07.2008 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.2008 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.08.2008 bis zum 12.10.2008 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.10.2008 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.11.2008 bis zum 12.01.2009 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.01.2009 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.02.2009 bis zum 12.04.2009 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.2009 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.05.2009 bis zum 12.07.2009 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.2009 geprüft, den überarbeiteten Entwurf beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung sind vom 12.08.2009 bis zum 12.10.2009 ersichtlich gemacht worden. Mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.



LAGEPLAN M 1 : 1000