

Gemeinde Benz

BE/040/2020

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauvoranfrage: Neubau eines Wohngebäudes mit Garage, Gemarkung
Gamehl-Preensberg, Flur 1, Flurstück 201/2

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 01.04.2020 Einreicher:
--	------------------------------------

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

Beschlussvorschlag

Zur Bauvoranfrage – Neubau eines Wohngebäudes mit Garage auf dem Flurstück 201/2 der Flur 1, Gemarkung Gamehl-Preensberg – 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 €		

Keine

Anlage/n

5	1. Änderung Klarstellungs- Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Gamehl
---	--

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

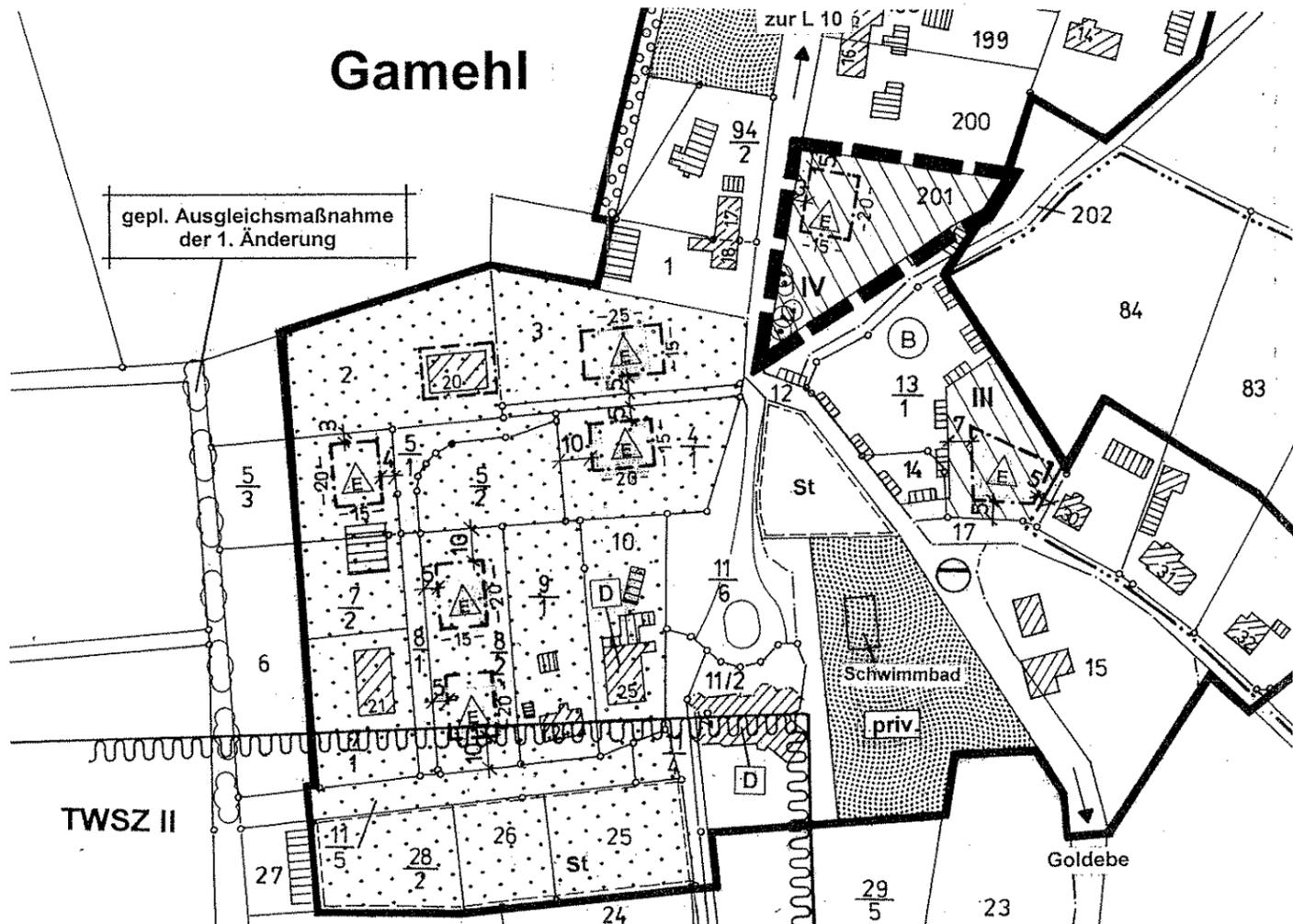
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB

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 Auslegungsbekanntmachung 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 Ortsüblich 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

