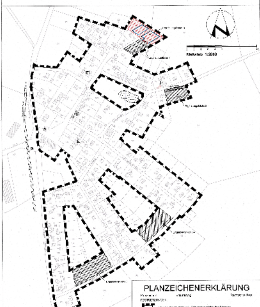
1. ERGÄNZUNG DER SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS BENITZ



SATZUNG

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

§ 2
Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

§ 3
In-Kraft-Treten

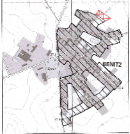
Hinweis

VERFAHRENSVERMERKE

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Sammelgrenze
Flurstücksgrenze

Übersichtsplan Maßstab 1:5 000

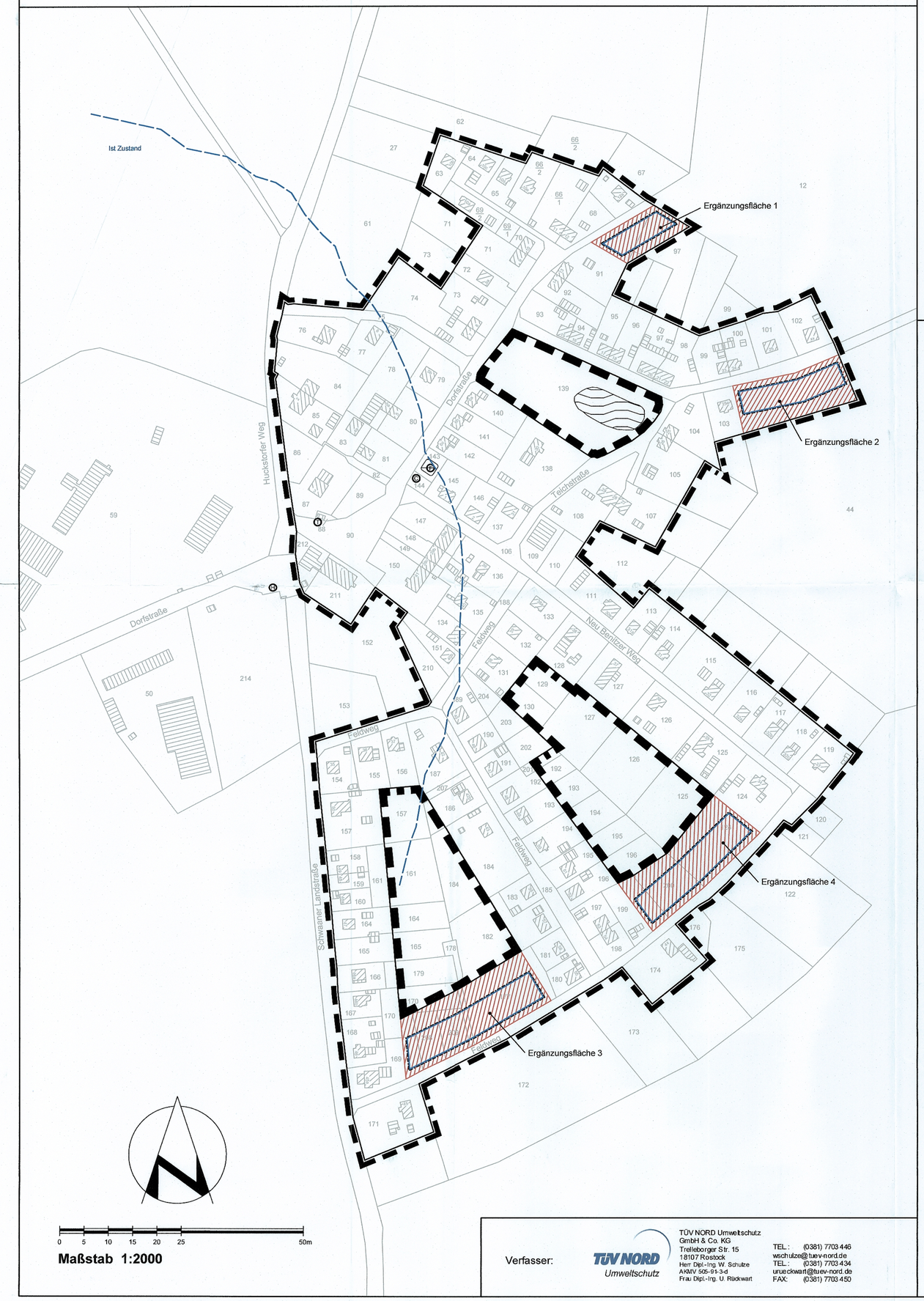


Gemeinde Benitz

1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz

Benitz, Mai 2015

SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS BENITZ



Verfasser:

TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze AkMV 505-91-3-d
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart
TEL.: (0381) 7703 446
wschulze@tuev-nord.de
TEL.: (0381) 7703 434
urueckwart@tuev-nord.de
FAX: (0381) 7703 450

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)
	Ergänzungsfläche	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
	Baugrenze	(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN auch für den Klarstellungsbereich		
	Wasserflächen	
	Flurstücksgrenzen	
70/1	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
T	Trafostation	
F	Feuerlöschteich	
C	Duales System	
H	Haltestelle	

SATZUNG

der Gemeinde Benitz über

1. die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB),
2. die Ergänzung dieses Gebiets durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... 2014 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz der Gemeinde Benitz erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Benitz der Gemeinde Benitz (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 und Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

(1) Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,20 festgesetzt.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(2) Die Gebäude für Hauptnutzungen sind als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(3) Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb der Ergänzungsflächen werden folgende Maßnahmen umgesetzt:
- Anlage einer Feldhecke mit Krautsaum in einer Gesamtbreite von 10 m entlang des Landwirtschaftshofes auf dem Flurstück 59. Auf einer Gesamtfläche von 4.030 m² werden heimische, standortgerechte Sträucher gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt in fünf Reihen mit einem Abstand von 1,50 m zwischen und innerhalb der Reihen.
- Anlage eines Siedlungsgehölzes mit einer Breite von 12 m entlang der Dorfstraße, Flurstück 59. Auf einer Gesamtfläche von 1.800 m² werden heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt in Reihen mit einem Abstand von 1,50 m zwischen und innerhalb der Reihen.

Die Sammelausgleichsmaßnahmen werden den Ergänzungsflächen wie folgt zugeordnet:
Ergänzungsfläche Nr. 1 – 9%
Ergänzungsfläche Nr. 2 – 19%
Ergänzungsfläche Nr. 3 – 42%
Ergänzungsfläche Nr. 4 – 30%
der Gesamtaufwendungen.

Für die Anpflanzungen ist eine 3-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch einen 1,50 m hohen Wildschutzzaun für 5 Jahre vor Verbiss zu schützen. Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze sind verpflanzte Sträucher H 60-100 cm zu verwenden.

Pflanzenliste:

Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fructicosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide

Die Realisierung des Kompensationsbedarfs zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt zum Teil durch Umsetzung von Maßnahmen außerhalb des Gemeindegebietes. Innerhalb des Ökokontos Fresendorf (Registriernummer im Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: DBR 006), in der Gemarkung Fresendorf, Flur 2, Flurstücke 58 und 63, in der Gemeinde Roggentin (Landkreis Rostock) werden 3.794 m² Flächenäquivalente erworben und so der erforderliche Ausgleich erbracht. Die Anerkennung dieses Ökokontos erfolgte mit Schreiben vom 27.12.2011 durch den Landrat des Landkreises Rostock, Außenstelle Bad Doberan, Untere Naturschutzbehörde.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und 9 Abs. 1a BauGB)

§ 3
In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.08.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 29.10.2013 bis zum 13.11.2013 erfolgt. In der ortsüblichen Bekanntmachung wurden die Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz BauGB gegeben.

2. Am 14.11.2013 um 19.00 Uhr fand im Gemeindezentrum in Benitz, Dorfstraße 1, eine Einwohnerversammlung statt. Die Öffentlichkeit konnte sich dabei über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Satzung unterrichten. Ihr wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die Satzung der Gemeinde Benitz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Benitz, (Siegelabdruck)

Rainer Mohsakowski
Bürgermeister

7. Die Satzung der Gemeinde Benitz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgefertigt.

Benitz, (Siegelabdruck)

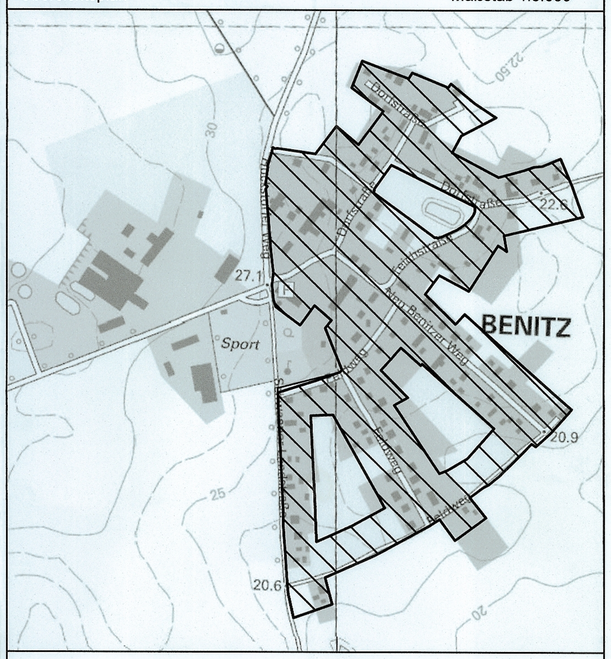
Rainer Mohsakowski
Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Benitz über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Benitz, (Siegelabdruck)

Rainer Mohsakowski
Bürgermeister

Übersichtsplan — Maßstab 1:5.000



Gemeinde Benitz

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benitz

-Entwurf-

Benitz, Februar 2014

Rainer Mohsakowski
Bürgermeister

Arbeitsstand: 14.02.2014