

**Bekanntmachung der Gemeinde Benz  
über den Beschluss Nr. GVBe-0294/20 vom 15.01.2020 über die Satzung zur  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16  
„Wohnbebauung an der Fritz - Behn - Straße“ im Ortsteil Benz**

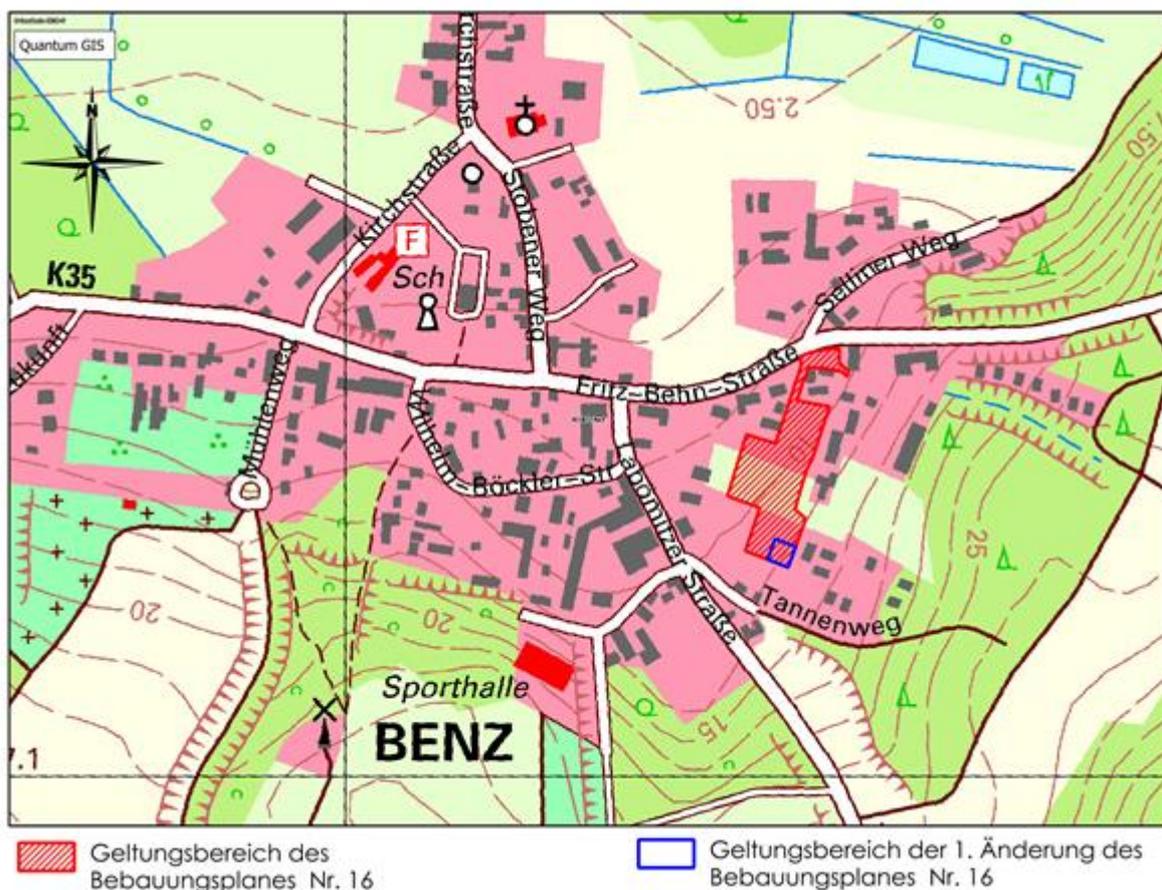
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 umfasst das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Grundstück:

Gemarkung	Benz
Flur	3
Flurstück	397/4
Fläche	817 m <sup>2</sup>

Das Bebauungsplangebiet Nr. 16 befindet sich im Ortsteil Benz südlich der Fritz - Behn - Straße. Es wird im Westen, Süden und Osten durch Wohnbebauung sowie im Norden durch die Fritz - Behn - Straße begrenzt.

Das Planänderungsgebiet umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16, sondern lediglich das Flurstück 397/4



Die Stellungnahmen der Behörden, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung Benz am 15.01.2020 geprüft. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden beachtet. Nicht berücksichtigte Stellungnahmen lagen nicht vor.

Aufgrund des § 13 i. V.m. § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 04.05.2017 und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch

Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), hat die Gemeindevertretung Benz in ihrer Sitzung am 15.01.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz- Behn-Straße“ im Ortsteil Benz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung erlassen.

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz - Behn - Straße“ im Ortsteil Benz wird hiermit bekannt gemacht.

Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz - Behn - Straße“ im Ortsteil Benz tritt mit Ablauf des **22.01.2020 in Kraft**.

Jedermann kann die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz - Behn - Straße“ im Ortsteil Benz mit Plan und Begründung ab diesem Tag im Bauamt des Amtes „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 07, Zimmer 11, während der Dienstzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen:

Ergänzend sind die Bekanntmachung und die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz - Behn - Straße“ im Ortsteil Benz mit Plan und Begründung im Internet über die Homepage des Amtes Usedom Süd [www.amtusedom.de](http://www.amtusedom.de) unter der Rubrik Bekanntmachungen bei der Gemeinde Benz einzusehen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. (§ 215 Abs. 1 BauGB)

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg- Vorpommern vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Planung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.



Tesch  
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 06.02.2020



**GEMEINDE BENZ**  
LANDKREIS VORPOMMERN - GREIFSWALD  
MECKLENBURG - VORPOMMERN

**B E G R Ü N D U N G**

ZUR

**1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16  
„Wohnbebauung an der Fritz - Behn - Straße“  
im Ortsteil Benz**



 Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 16

 Geltungsbereich der 1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 16

**SATZUNGSFASSUNG VON 01-2020**



*Conico Jeur*  
30.01.2020

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seiten
<b><u>1.0 EINLEITUNG</u></b>	<b>3 - 7</b>
1.1 Anlass, Inhalt und Auswirkungen der 1. Bebauungsplanänderung	3 - 4
1.2 Aufstellungsverfahren	4 - 5
1.3 Abgrenzung des Planänderungsgebietes	5 - 6
1.4 Flächennutzungsplan und Übergeordnete Planungen	6
1.5 Rechtsgrundlagen	6 - 7
<b><u>2.0 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE</u></b>	<b>7 - 9</b>
2.1 Planzeichnung (Teil A)	7
2.2 Text (Teil B)	8 - 9
<b><u>3.0 HINWEISE DER BEHÖRDEN</u></b>	<b>9 - 10</b>

## **1.0 EINLEITUNG**

### **1.1 Anlass, Inhalt und Auswirkungen der 1. Bebauungsplanänderung**

**Anlass** für die Aufstellung der 1. Planänderung ist der Antrag des Grundstückseigentümers des Flurstückes 397/4, Flur 3, Gemarkung Benz, zur Modifizierung der gestalterischen Festsetzung zur Fassadengestaltung.

#### **Inhalt der Planänderung:**

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz- Behn-Straße“ im Ortsteil Benz ist seit dem 19.07.2018 rechtskräftig.

Die Erschließung des Plangebietes ist abgeschlossen.

Gemäß den Zulässigkeitsfestsetzungen ist im Plangebiet eine Bebauung mit maximal 10 Einfamilienhäusern möglich. Zwei Grundstücke sind bereits bebaut.

Der Eigentümer des Flurstückes 397/4 hat am 18.09.2019 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 hinsichtlich der Anpassung der Festsetzungen zur Fassadengestaltung gestellt.

Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 16 ist im Text (Teil B) unter „II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB“ in Punkt „1.1. Fassade“, 3. Anstrich, festgesetzt, dass für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude und Garagen auf maximal 40 % der Fassadenflächen Naturholzverkleidungen zulässig sind.

Der Eigentümer des Flurstückes 397/4 beabsichtigt Wohn- und Nebengebäude mit vollständig vorgehängter Holzfassade zu errichten.

Als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der auf Flurstück 397/4 geplanten Bauvorhaben ist zunächst die Durchführung eines Änderungsverfahrens erforderlich, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 mit der konkreten Objektplanung für die Fassadengestaltung in Übereinstimmung zu bringen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 soll daher für Flurstück 397/4 die gestalterische Festsetzung gemäß Punkt „1.1. Fassade“, 3. Anstrich, dahingehend geändert werden, dass auf maximal 100 % der Fassadenflächen Naturholzverkleidungen zulässig sind.

Als **Auswirkung** der Planänderung wird eine auf die konkrete Nachfrage des Eigentümers des Flurstückes 397/4 angepasste Planung vorgelegt, die eine zügige Umsetzung der geplanten Grundstücksbebauung ermöglicht.

Die Modifizierung der Festsetzung zur Fassadengestaltung wird seitens der Gemeinde Benz mitgetragen, da die Grundzüge der Planung durch die Festsetzungsänderung nicht berührt werden. Mit Ausnahme der Fassadengestaltung bleiben die anderen im Bebauungsplan Nr. 16 getroffenen Festsetzungen unberührt und sind in die konkrete Objektplanung einzustellen.

Die Befürwortung der Festsetzungsanpassung ist städtebaulich vertretbar. Im Ortsbild von Benz und auch im direkten Umfeld des Plangebietes sind bereits Holzfassaden vorhanden. Diversere alte Nebengebäude weisen Giebel- bzw. Fassadenverbreiterungen auf. In der Wilhelm - Böckler - Straße wurden zwei Blockbohlenhäuser errichtet. Mit der beantragten Anpassung tritt somit keine städtebauliche Verschlechterung ein. Das Einfügungsgebot wird im Hinblick auf die im Umfeld städtebaulich geordneten Gebiete beachtet. Nachbarliche Interessen sind nicht betroffen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird die Ansiedlung einer jungen Familie unterstützt, die ihre Vorstellungen vom eigenen Heim in der Gemeinde Benz realisieren möchte. Die Versagung der Anpassung würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen, da der Bauherr seine Objektplanung ändern müsste.

Die Festsetzungsänderung bleibt auf ein Grundstück bezogen. Aus den Bauabsichten anderer Grundstückseigentümer im Baugebiet ergibt sich keine Notwendigkeit der Erweiterung des Geltungsbereiches der Planänderung.

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung entstehenden Kosten sind durch den Antragsteller/Grundstückseigentümer zu tragen.

Der Eigentümer des Flurstückes 397/4 wurde zum Entwurf der Planänderung von 10-2019 beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 04.11.2019 erklärt, dass zu der im Rahmen der Planänderung vorgenommenen Plananpassung keine weiteren Anregungen bestehen.

## **1.2 Aufstellungsverfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 16 ist am 19.07.2018 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht berühren.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der 1. Planänderung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

Durch die Planänderung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.

Da es sich lediglich um die Anpassung einer gestalterischen Festsetzung handelt, sind die Belange der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß dem Bebauungsplan Nr. 16 nicht betroffen.

Gemäß der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern – Greifswald vom 25.11.2019 zum Entwurf von 10-2019 sind die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 1. Änderung des B- Planes Nr. 16 angestrebt werden, nachvollziehbar und werden mitgetragen.

#### Terminplanung des Verfahrens

Das Änderungsverfahren wurde im Zeitraum IV. Quartal 2019 bis I. Quartal 2020 durchgeführt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bedarf keiner Genehmigung, da diese aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 und dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz entwickelt wird.

Nach Satzungsbeschluss kann daher die Bekanntmachung der Satzung erfolgen.

### **1.3 Abgrenzung des Planänderungsgebietes**

#### **• Lage im Raum**

Gemeinde	Benz
Ortsteil	Benz
Gemarkung	Benz
Flur	3
Flurstück	397/4

Das Bebauungsplangebiet Nr. 16 befindet sich im Ortsteil Benz südlich der Fritz - Behn - Straße. Es wird im Westen, Süden und Osten durch Wohnbebauung sowie im Norden durch die Fritz - Behn - Straße begrenzt.

Das Planänderungsgebiet umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16, sondern lediglich das Flurstück 397/4 im südlichen Teil des Plangebietes.

- **Größe des Planänderungsgebietes**

Das Planänderungsgebiet umfasst eine Fläche von 817 m<sup>2</sup>.

- **Zustand der Flächen im Geltungsbereich der 1. Planänderung**

Das Grundstück ist medienseitig erschlossen und liegt direkt an der Wendeanlage der privaten Erschließungsstraße.

## 1.4 Flächennutzungsplan und Übergeordnete Planungen

### Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 16 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz i.d.F. der 2., 3., 6., 7. und 8. Änderung als Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauGB ausgewiesen.

Daher befindet sich die Zielsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 in Übereinstimmung mit der gesamtgemeindlichen Planung.

### Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit den Landesplanerischen Stellungnahmen vom 06.04.2011 (zur Planungsanzeige), vom 29.05.2013 (Beteiligung nach § 4 (1) BauGB) und vom 09.03.2018 (Beteiligung nach § 4 (2) BauGB) dem Vorhaben aus raumordnerischer Sicht zugestimmt.

Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wurde die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 angezeigt und der Entwurf von 10-2019 zur Stellungnahme zugesandt.

Mit Stellungnahme vom 06.01.2020 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mitgeteilt, dass die Planänderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

## 1.5 Rechtsgrundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010

## 2.0 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE

### 2.1 Planzeichnung (Teil A)

Nach Rechtskraft zum Bebauungsplan Nr. 16 wurden die Teilungsvermessungen für die Baugrundstücke und die private Erschließungsstraße vorgenommen.

Das Planänderungsgebiet war vormals eine Teilfläche aus dem Flurstück 397/3 und trägt nunmehr nach Teilungsvermessung die Flurstücksbezeichnung 397/4.

Daher wurde auf dem eine gesonderte Planzeichnung (Teil A) für den Geltungsbereich der 1. Änderung im Maßstab 1:500, basierend auf einem aktuellen Auszug aus dem Kataster von 09-2019, angeordnet.

Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 betrifft lediglich die Anpassung einer gestalterischen Festsetzung, so dass alle zeichnerischen Festsetzungen gemäß dem Bebauungsplan Nr. 16 unverändert übernommen wurden.

Ein Auszug aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 wurde unten auf dem Plan im Maßstab 1 : 1.000 nachrichtlich dargestellt und durch eine Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung ergänzt.

Mit Satzungsbeschluss erfolgt eine Bestätigung des katastermäßigen Bestandes für den Geltungsbereich der 1. Planänderung durch einen öffentlich bestellten Vermesser.

## 2.2 Text (Teil B)

Im Bebauungsplan Nr. 16 wurden im Text (Teil B) unter „II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB“ in Punkt 1.1. folgende Zulässigkeitsfestsetzungen zur Fassadengestaltung getroffen:

*Für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude und Garagen sind nur zulässig:*

- *glatte und feinstrukturierte Flächen,*
- *Sichtmauerwerk,*
- *auf maximal 40 % der Fassadenflächen Naturholzverkleidungen und*
- *durchsichtige Materialien.*

Der Eigentümer des Flurstückes 397/4 beabsichtigt ein Wohngebäude mit vollständig vorgehängter Holzfassade im Stil eines Schwedenhauses zu errichten. Nebengebäude und Garage sind zur Gewährleistung eines harmonischen Gebäudeensembles ebenfalls mit vollständig vorgehängter Holzfassade vorgesehen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Bauvorhaben auf Flurstück 397/4 ist daher zunächst eine Anpassung der Festsetzung gemäß Text (Teil B) II., 1.1 Anstrich 3 notwendig.

Bisher sind nur auf maximal 40 % der Fassadenflächen Naturholzverkleidungen zulässig. Die konkrete Grundstücksplanung sieht Naturholzverkleidungen auf maximal 100 % der Fassadenflächen vor.

Daher soll folgende Änderung im Text (Teil B) II., 1.1 festsetzt werden:

**Änderung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, II. 1.1, Anstrich 3:**

***Für die Fassadenoberflächen der Haupt- und Nebengebäude sowie der Garage sind auf 100% der Fassadenflächen Naturholzverkleidungen zulässig.***

Die Nutzungsschablone und die nachrichtliche Darstellung der Straßenquerschnitte werden in unveränderter Form für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 übernommen.

### **3.0 HINWEISE DER BEHÖRDEN**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sind zum Entwurf von 10-2019 folgende Hinweise vorgebracht worden, die gemäß Abwägung der Gemeindevertretung Benz wie folgt zu berücksichtigen sind.

- **Landkreis Vorpommern-Greifswald**  
(Gesamtstellungnahme vom 25.11.2019)

- **Amt für Bau und Naturschutz, Sachgebiet Bauordnung**

*„Bei den geplanten Maßnahmen sind die bauordnungsrechtlichen Belange der Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) zu beachten und einzuhalten, insbesondere die § 4 Abs. 2 LBauO M-V sowie die Belange des vorbeugenden Brandschutzes.*

*Die Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ in der aktuell gültigen Fassung auszuführen und zu unterhalten.“*

- **Sachbereiche Bodendenkmalpflege und Baudenkmalpflege**

*„Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.*

*Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.*

*Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:*

*Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.*

Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.“

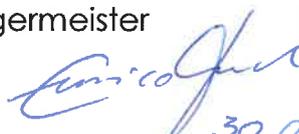
Durch die Planänderung werden keine Belange der Bodendenkmalpflege und der Baudenkmalpflege berührt. Dies wurde in den Entwurfsunterlagen im (Teil B) unter „Hinweise“, „1. Denkmalschutz“, umfassend dargestellt.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 beteiligt und hat mit Schreiben vom 20.06.2014 bestätigt, dass Belange des Denkmalschutzes durch das Vorhaben nicht betroffen sind.

Von den Nachbargemeinden sind im Rahmen der Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

Benz im Januar 2020

Der Bürgermeister

  
30.01.2020

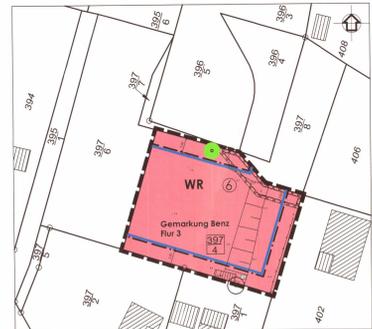


# Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz - Behn - Straße“ im Ortsteil Benz

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1 : 500

auf Grundlage eines aktuellen Katastrerausuges von 09-2019



## NUTZUNGSSCHABLONE

für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Sockelhöhe (SH) über Oberkante Fahrbahn (OK F8) als Höchstmaß	
Gebäudehöhe (GH) über Oberkante Fertigfußböden als Höchstmaß	
Grundflächenzahl als Höchstmaß	/
Bauweise	Dachform/Dachneigung der Wohngebäude
WR	I SH über OK F8 0,50 m GH über OK FF 9,00 m
GRZ 0,4	/
o	SD/SD mit Kw/WD 32° bis 49°

## TEXT (TEIL B)

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

Die Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist in Fettdruck und Kurschrift hervorgehoben und enthält die Festsetzung II. 1.1.1. Fassade, 3. Anstich

### 1. Planerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauNVO)

Festgesetzt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 (1), 3 (2) und 3 (4) BauNVO.

(1) Gemäß § 3 (1) BauNVO dienen Reine Wohngebiete dem Wohnen.

(2) Gemäß § 3 (2) BauNVO sind zulässig:  
1. Wohngebäude und  
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

(3) Nicht zulässig sind Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) 1. und 2. BauNVO. Dies schließt auch Ferienwohnungen gemäß § 13 a BauNVO ein. Der Ausschuss von Ferienwohnungen erfolgt auf Grundlage des § 11 (8) BauNVO i. V. m. § 3 (3) 1. BauNVO aus höchstzulässiger Gebäudefläche und zur Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes.

(4) Gemäß § 3 (4) BauNVO gehören zu den gemäß § 3 (2) 1. BauNVO zulässigen Wohngebäuden auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

### 2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 2 BauNVO i. V. m. § 14 - 21 BauNVO)

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten.

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14.  
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

(1) Mindestgröße der Grundstücke wird mit 400 m<sup>2</sup> festgesetzt.

(2) Die Einzelgrundstücke sind maximal ein Wohngebäude zulässig.

3. Festsetzungen für private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauNVO i. V. m. § 12 (4) BauNVO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen unzulässig.

4. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauNVO) i. V. m. § 14 BauNVO

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 5 BauNVO)

Jede Wohngebäude ist jeweils maximal eine Dauerwohnung zulässig.

6. Grünflächen (§ 9 (1) 6 BauNVO)

Die gemäß zeichnerischer Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung **Stadteingangsflächen** gekennzeichnete Fläche ist gärtnerisch mit Bodendeckern, Gräsern und Sträuchern zu begrünen.

7. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 7 BauNVO)

Ebenenrichtige Stellplätze sind in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise (z.B. Rasengittersteine, Rasengittersteine, Schotterflächen) auszuführen.

8. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 8 BauNVO)

(1) Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Mindestens 15 % der Vegetationsflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

(2) Auf den Parzellen 2 und 3 ist je ein Baum gemäß der Artenauswahl der Antenne in der Planzeichnung **Horstbaum**, zu verpflanzen. Drohnbepflanzung, Stammumfang 14 - 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Planzeichnung zu ersetzen.

(3) Auf der Parzelle 5 ist zusätzlich zu der Baumpflanzung entlang der Planstraße 1 auf dem Privatgrundstück ein weiterer Baum gemäß der Artenauswahl der Antenne in der Planzeichnung **Horstbaum**, zu verpflanzen. Drohnbepflanzung, Stammumfang 14 - 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Planzeichnung zu ersetzen.

(4) An dem entlang der Planstraße 1 festgesetzten Standort sind auf den Privatgrundstücken Bäume der Baumart **Christliche Waldrebe (Pyrus corymbosa 'Chanticleer')** in der Planzeichnung **hochstamm**, zu verpflanzen. Drohnbepflanzung, Stammumfang 14 - 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Planzeichnung zu ersetzen. Der Standort der Bäume kann ggf. auf gärtnerischen Zwecken um max. 3 m verschoben werden.

(5) Die Baumstämme der Bäume haben eine offene Vegetationsfläche von 12 m<sup>2</sup> aufzuweisen. Der durchwurzelbare Bodenumfang der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Ordnungsbestimmungen für Baumschutzanlagen", herausgegeben vom Bund deutscher Baumschulen, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft Nordostdeutsches Tiefland haben.

9. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 9 BauNVO)

Die mit Anpflanzung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen entlang der Planstraße sind einer fachgerechten Baumpflege zu unterziehen. Veränderungen des ortsspezifischen Konzepts durch Schnittmaßnahmen sind nicht zulässig.

10. Leihrechte (§ 9 (1) 10 BauNVO)

Auf der mit Leihrecht (L) zugunsten des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Utel Usedom“ zu bezeichnenden Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gebäudefestsetzungen vorgenommen werden.

## II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 (1) 1. BauO M-V)

1.1. Fassade

Für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude und Garagen sind zulässig:  
- glatte und feinstukurierte Flächen,  
- Stichtmauerwerk,  
- auf maximal 40 % der Fassadenflächen Naturwerksteinen und durchsichtige Metallfenster.

Änderung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, II. 1.1. Anstich 3: Für die Fassadenoberflächen der Haupt- und Nebengebäude sowie der Garage sind auf 100% der Fassadenflächen Naturwerksteinen zulässig.

1.2. Dachformen und Dachneigung

(1) Die in den Nutzungsschablone gefestigten Festsetzungen zu zulässigen Dachformen und Dachneigungen, gelten nicht für Carports, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

(2) Für Garagen und Nebengebäude sind Flachdächer und Satteldächer bis 22° zulässig.

1.3. Dacheindeckung

(1) Für die Wohngebäude und Garagen sind ausschließlich zulässig:  
- Hartbedachung, rot bis braun und anthrazit,  
- durchsichtige Metallfenster für Anbauten und Wintergärten und  
- Technik für erneuerbare Energien.

(2) Entdeckungen mit Kunststich sind unzulässig.

1.4. Hinweischilder

(1) Hinweischilder sind nur für die gemäß § 13 BauNVO in Reinen Wohngebieten zulässigen Räume für Freizeiterlaubt.

(2) Sie sind an der Stelle der Leistung erlaubt und dürfen eine Ansichtfläche von 0,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

(3) Die Hinweischilder dürfen nur flach auf der Außenwand der Fassade im Erdgeschoss angebracht werden oder als freistehende Aufsteller in der Grünfläche integriert werden.

2. Einfriedigungen (§ 84 (1) 5. BauO M-V)

(1) Die Grundstücksabgrenzungen sind nur blickdurchlässige Holzgitter, Metallgitterzäune, beplante Feldsteinmauern sowie Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

(2) Holz- und Betonpalisaden oder mit Natursteinen verfüllte Gabionen sind zugelassen, was dies zur Geländestabilisierung von Böschungen erforderlich ist.

3. Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 84 (1) 5. BauO M-V)

Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Einbau von Holz, Rankgitter, Pflanzungen u. a. zu absichern, dass sie von den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauO M-V)

(1) Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) I. 1. bis 3. vorzätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BauNVO

(1) Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 NatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nil-, Brut-, Wohn- oder Zuchtstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 NatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entstehen, beschädigt oder zerstört werden.

(2) Der Abruch von Gebäuden sowie die Rodung von Gehölzen sind ausschließlich in den Zeiträumen 1. Oktober bis 1. März des nachfolgenden Jahres durchzuführen. Die bauzeitlichen Regelungen berücksichtigen den Schutz von Vögeln und Laubsäugern. Die Gehölze sind umgehend zu entfernen oder zu schneiden und dürfen nicht im Plangebiet zwischengelagert werden.

(3) Während der Hauptwanderzeit von Amphibien, d.h. im Zeitraum September/Oktober sowie März/April sind die Baugruben Amphibienschutzzäune zu errichten.

Um ggf. in der Vegetation überwinterte Amphibien zu schützen, sind Arbeiten, die die Bodenvegetation betreffen (Auffüllungen, Planierungen), nur im Zeitraum 1. April bis 31. September zulässig.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der internen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 BauNVO und § 135a und 135c BauNVO

(1) Die Kosten für die Ersatz-Baumplanungen auf den privaten Grundstücken sind durch den Vorhabenbträger zu tragen.

(2) Für die fällige gesetzlich geschützte Bäume ist durch den Vorhabenbträger eine Ausgleichzahlung für 7 Ersatzbäume an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu leisten.

(3) Die Baumplanungen entlang der Planstraße auf den Privatgrundstücken sind spätestens 1 Jahr nach Befreiung der gesamten Wohngebäude im Vorangehend auszuführen. Die darüber hinaus gefestigten Baumplanungen im Bereich der Parzellen 2, 3 und 5 sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Beendigung der Baumaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken umzusetzen.

HINWEISE

1. Denkmalschutz

(1) Denkmalschutz Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.

(2) Bodendenkmalschutz Die bodengegenwärtigen Kennhinweise sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

(3) Die bei jeder Zufahrt im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:  
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verlässlich der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodendenkmale (Linienstrukturen, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Höber, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Seltenerste, Münzen usw.) oder sonstige Bodendenkmale, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, Nr. 11/98, GVBl. Nr. 1, 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. Nr. 5, 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundbesitzer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V unverzüglich dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu melden. Diese Verpflichtung erlischt 3 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i. V. m. § 1a Abs. 3 BauNVO und § 135 a bis 135 c BauNVO

(1) Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind durch den Vorhabenbträger zu übernehmen. Für die externe Kompensation von Eingriffen ist eine finanzielle Ablösung von 8,74 kFA (Kompensationsflächenäquivalenten) aus dem Ökointo „Naturwidrig Kater See II“ (Ökointo-Registernummer VR-02) vorzunehmen.

(2) Die Verpflichtung zur Ablösung der Kompensationsflächenäquivalente aus dem Ökointo ist im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenbträger und der Gemeinde Benz zu vereinbaren. Die Abschreibung der Kompensationsflächenäquivalente aus dem Ökointo „Naturwidrig Kater See II“ ist dem Städtebaulichen Vertrag als Anlage beizufügen.

3. Gesetzlicher Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchG M-V

Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm (gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Brutto) sind gemäß § 18 NatSchG M-V geschützt.

Für Baumfällungen sind Ersatzpflanzungen gemäß dem Baumschutzkompensationsgesetz des Landes M-V (2007) zu erfolgen. Für Baumfällungen ist ein begründeter Antrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen.

4. Artenlisten für zu pflanzende Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Betula pendula	Strauch-Birke
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus stolonifera	Baumhosiell
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Röhmborn
Crataegus punctata	Pflaumenblättriger Weißdorn
Malus	Apfel in Sorten
Malus fuhrburgensis	Veitshänder Apfel
Pyrus	Kirsche in Sorten
Pyrus corymbosa 'Chanticleer'	Christliche Waldrebe
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata L.	Winter-Linde L.

## 5. Liste der im Plangebiet vorkommenden Einzelbäume und erforderliche Baumfällungen mit Ersatz

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Stamm o in cm	Stammumfang in cm	Schutzstatus	Ersatz
1	Fichte	Picea abies	20	60	Baumschutzkomp.	1 Baum
2	Birke	Betula pendula	30	95	Baumschutzkomp.	1 Baum
3	Lärche	Larix decidua	25	79	Baumschutzkomp.	1 Baum
4	Fichte	Picea abies	50	157	§ 18 NatSchG M-V	2 Bäume
5	Fichte	Picea abies	50	157	§ 18 NatSchG M-V	2 Bäume
6	Fichte	Picea abies	50	157	§ 18 NatSchG M-V	2 Bäume
7	Fichte	Picea abies	50	157	§ 18 NatSchG M-V	2 Bäume
8	Fichte	Picea abies	50	157	§ 18 NatSchG M-V	2 Bäume
9	Fichte	Picea spec.	40	126	§ 18 NatSchG M-V	1 Baum
10	Fichte	Picea abies	40	126	§ 18 NatSchG M-V	1 Baum
11	Fichte	Picea spec.	40	126	§ 18 NatSchG M-V	1 Baum
12	Fichte	Picea spec.	50	157	§ 18 NatSchG M-V	2 Bäume
13	Fichte	Picea abies	40	126	§ 18 NatSchG M-V	1 Baum
14	Fichte	Picea spec.	40	126	§ 18 NatSchG M-V	1 Baum
15	Fichte	Picea abies	40	126	§ 18 NatSchG M-V	1 Baum
16	Fichte	Picea spec.	40	126	§ 18 NatSchG M-V	1 Baum
17	Fichte	Picea abies	50	95	Baumschutzkomp.	1 Baum
Baumbestand außerhalb des Plangebietes						28 Bäume
18	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	60	188	§ 18 NatSchG M-V	2 Bäume
19	Fichte	Picea abies	20	63	Baumschutzkomp.	1 Baum

## 6. Geländeoberflächen, Niederschlagswasser

Die Geländeoberflächen sind so anzugestrichen, dass zu den Planstrahlen und zwischen den privaten Grundstücken unzureichende Befüllungen durch Niederschlagswasser ausgeschlossen werden. Das auf den privaten Grundstücken anfallende unbenutzte Niederschlagswasser der Dächer und befestigten Flächen ist vollständig auf den privaten Grundstücken abzuführen oder zu versickern bzw. für die Bewässerung der Grünflächen zu nutzen.

Das auf den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen anfallende Regenwasser ist in städtebaulichen Anlagen zu versickern.

## 7. Definition der Soziet- und Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angelegten Sozietfläche (OK F8) und der obersten Dachbegrenzungslinie.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezeichnet den Abstand zwischen der obersten Sozietfläche (OK F8) und der obersten Dachbegrenzungslinie.

## 8. Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom Süd Markt 7 in 1746 Usedom im Bauamt eingesehen werden. Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 354), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), anzuwenden.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 354) und § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 15.10.2015 (GVBl. Nr. 5, 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVBl. Nr. 5, 221, 228), und § 3 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. Nr. 1, 5, 77) wird nach Anhörung der Gemeindevertretung der Gemeindevertretung der Gemeinde Benz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufhebungsbeschlusses der Gemeindevertretung Benz vom 21.10.2019 Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Anzeiger“ am 23.10.2019 und im Internet unter der Adresse <http://www.usedom.de> und dort unter dem Link „Bekanntmachungen“, Gemeinde Benz.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die Gemeindevertretung Benz hat am 21.10.2019 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz-Behn-Straße“ im Ortsteil Benz mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz-Behn-Straße“ im Ortsteil Benz mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 02.12.2019 bis zum 07.01.2020 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können und nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschaffung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz-Behn-Straße“ im Ortsteil Benz unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Anzeiger“ am 21.10.2019 und im Internet unter der Adresse <http://www.usedom.de> und dort unter dem Link „Bekanntmachungen“, Gemeinde Benz, öffentlich bekannt gemacht worden.

5. Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz-Behn-Straße“ im Ortsteil Benz betroffenen Behörden sind mit Schreiben vom 29.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der katastermäßige Bestand an Grünflächen wird als richtig dargestellt. Die Flächen sind mit dem Hinweis, dass die Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern zu bezeichnen sind, abgeleitet worden.

7. Die Gemeindevertretung Benz hat die zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz-Behn-Straße“ im Ortsteil Benz eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden mit Beschluss vom 29.10.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz-Behn-Straße“ im Ortsteil Benz wurde gebilligt.

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz-Behn-Straße“ im Ortsteil Benz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird nicht ausgesetzt.

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz-Behn-Straße“ im Ortsteil Benz sowie die Stelle bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Anzeiger“ am 22.10.2019 und im Internet unter der Adresse <http://www.usedom.de> und dort unter dem Link „Bekanntmachungen“, Gemeinde Benz, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Vertretern und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erbschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen über § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. Nr. 1, 5, 77) hingewiesen worden.

11. Die Gemeindevertretung Benz hat am 22.10.2019 in Kraft getreten.

12. Die Gemeindevertretung Benz hat am 22.10.2019 in Kraft getreten.

13. Die Gemeindevertretung Benz hat am 22.10.2019 in Kraft getreten.

14. Die Gemeindevertretung Benz hat am 22.10.2019 in Kraft getreten.

15. Die Gemeindevertretung Benz hat am 22.10.2019 in Kraft getreten.

16. Die Gemeindevertretung Benz hat am 22.10.2019 in Kraft getreten.