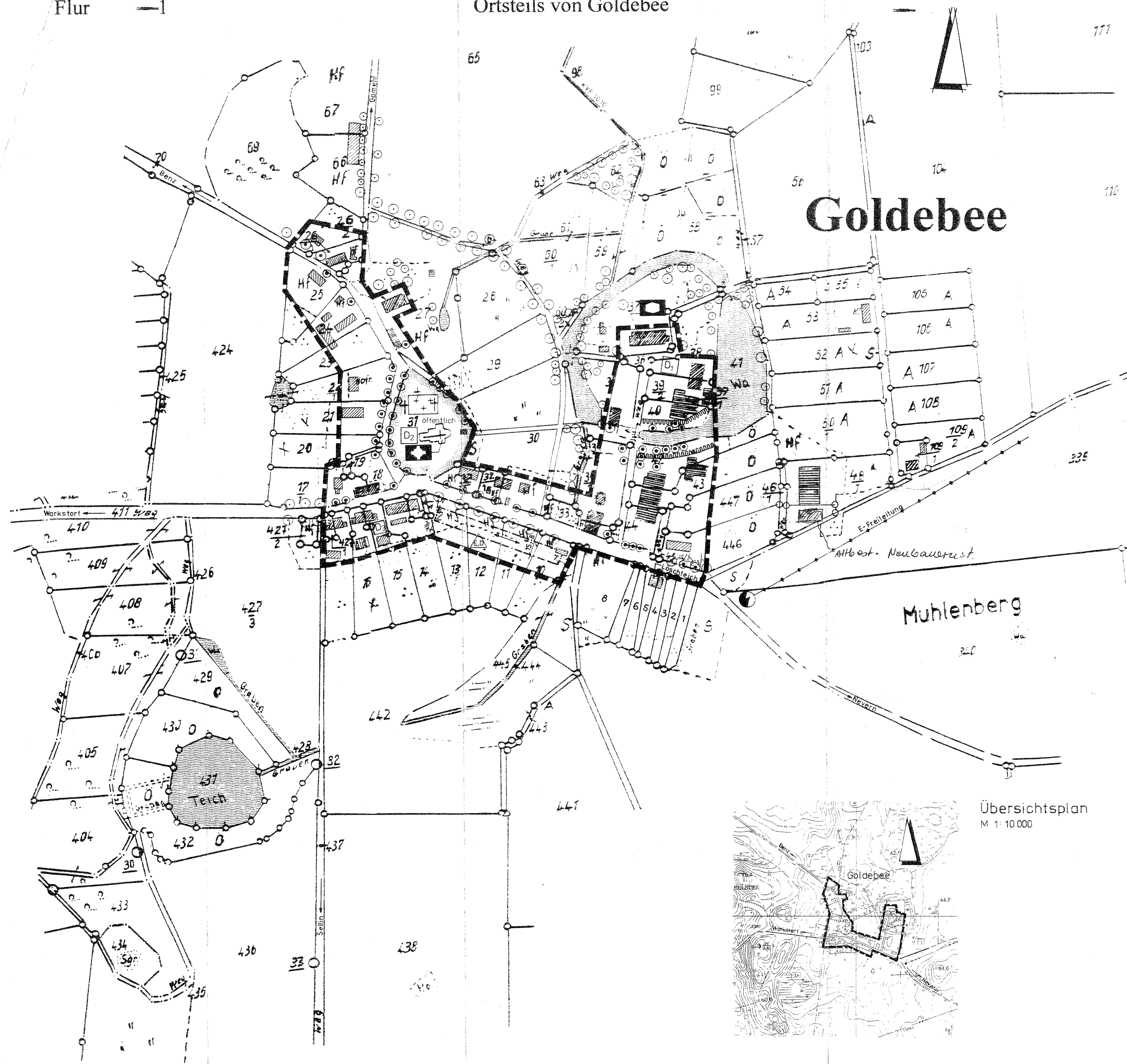


Teil A - Planzeichnung, M 1:2000

Gemeinde Benz  
Gemarkung Goldebee,  
Flur 1

Satzung der Gemeinde Benz

über die Festlegung und Abrundung  
des im Zusammenhang bebauten  
Ortsteils von Goldebee



Zeichenerklärung

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Ver- und Versorgungsanlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
- Elektrizität, hier Trafo
- Leitung, oberirdisch
- Wasserflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Gewässerschutzstreifen (7 m)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung**  
§ 14 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
- zu erhaltender Baum  
zu schützender Alleebaum § 9 (1) NatG M-V
- Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Zweckbestimmung  
Friedhof
- vorhandenes Gebäude
- zum Abriss bestimmtes Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Hauptfrichtung
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- zu schützende Baudenkmale
- Gutsanlage  
(Gutshaus mit Park, zwei Scheunen und einem Wohnhaus)
- Kirche mit Friedhof, Mausoleum, Friedhofsportal und Feldsteinmauer
- ehemalige Tagelöhnerkate

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Gebietsbezogene 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 Baugrenzen
- I. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 1 BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig
- 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 ( eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss )
  - Traufhöhe max. 3,50 m über OK Gelände
  - Firsthöhe max. 9,00 m über OK Gelände
  - als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes
- III. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB und § 86 LBauO M-V**
- a) Dächer:
- Sattel- und Krüppelwalmdach
  - Dachneigung: 35° - 50°
  - Dachdeckung aus Dachziegeln bzw. -steinen in den Farben rot-rotbraun oder anthrazit
- b) Außenwände
- Sichtmauerwerk
  - verputzte Bauten 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.
- Gebietsbezogene Festsetzungen zur Bauweise und Gestaltung für die Flurstücke 18, 20, 21, 30, 32, 35 und 41 innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung**
- I. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- II. Gestalterische Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 86 LBauO 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. Bindungen für Bepflanzungen**
- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauernd zu erhalten.
- II. Zufahrten**
- Die Zahl der Grundstückszufahrten in alleebaumbestanden Bereichen ist auf eine je Grundstück begrenzt.
- Hinweis:**
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie
- abtoriger Geruch,
  - anormale Färbung,
  - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
  - Ausgasungen,
  - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
- angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes 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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 Magnetschwebebahnpflichtgesetz vom 23. 11. 1994 (BGBl. I S. 3486) [ 26. Auflage ] sowie nach § 36 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern ( LBauO M-V ) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 2130-3) und den Bestimmungen des Maßnahmengesetzes zum BauGB vom 28. 04. 1993 (BGBl. I S. 622), insbesondere nach § 4 Abs. 2a wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. 05. 1995 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 eingezeichneten Abgrenzung liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2  
Inkrafttreten

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

Verfahrensvermerk:

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 30.04.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Benz, den 07.05.96

Die Gemeindevertretung hat am 20.09.1995 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Benz, den 07.05.96

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Text, wurde am 23. 11. 95 bis zum 27. 02. 95 während der Dienststunden öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung ist am 06. 11. 95 durch Auslegungsbekanntmachung erfolgt.

Benz, den 07.05.96

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12. 02. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz, den 07.05.96

Der katastermäßige Bestand am 20. 12. 95 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 20. 12. 95

Der Leiter des Katasteramtes

Die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Ortslage Goldebee - bestehend aus Textteil und Karte wurde am 19. 12. 1995 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Benz, den 07.05.96

Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19. 03. 96 Az. 12/61/95 mit Nebenbestimmungen genehmigt und erteilt.

Benz, den 07.05.96

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 19. 03. 96 bis zum 09. 04. 96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Benz, den 07.05.96

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-MaßnahmenG

Abrundungssatzung Nr. 1