

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den geänderten Entwurf und die erneute Auslegung
des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz
in der Fassung von 08-2011**

Geltungsbereich gemäß beigefügtem Übersichtsplan:

Gemarkung	Balm
Flur	2
Flurstücke	1; 2, 3; 4; 5; 6/3; 6/1; 7; 8 (teilw.); 9/2 (teilw.); 9/3; 9/4; 9/5; 9/6; 9/7; 9/8; 9/9; 9/10; 262/3 (teilw.); 279 (teilw.); 280 (teilw.); 281; 282; 283; 284; 285;286
Fläche	ca. 5.1 ha

1.

Begründung der Änderung der Planung

Aufgrund einer Vielzahl von Einwänden von betroffenen Grundstückseigentümern des Plangeltungsbereiches, wurde der Entwurf zur des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ überarbeitet und in einigen Bereichen geändert.

In die Unterlagen des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz (Planungsstand Juli/August 2011) wurden folgende Änderungen eingearbeitet:

- Änderung des vormals ausgewiesenen Baufeldes 8 auf den Flurstücken 9/3 und 9/4 der Flur 2, Gemarkung Balm, durch Ausweisung eines separaten Baufeldes auf Flurstück 9/3, Flur 2, Gemarkung Balm als Baufeld 8 und Ausweisung eines weiteren Baufeldes (Baufeld 9) auf Flurstück 9/4, Flur 2, Gemarkung Balm
- Änderung der Lage und Größe des Baufeldes 8
- Änderung der Nutzungsschablone für die Baufelder 8, 9 und 10 und Reduzierung der maximal bebaubaren Grundfläche von jeweils 90 m², auf 80 m²
- einheitliche Höhenfestsetzung für die hinterliegenden Flurstücke 9/3 bis 9/9, Flur 2, Gemarkung Balm auf maximal 4,50 m zulässige Gebäudehöhe, gemessen von Unterkante Bodenplatte, bis Oberkante Frist. Unter Einhaltung der Forderungen des Hochwasserschutzes darf die maximale Gebäudehöhe 5,85 m NN betragen
- Festsetzen der abweichenden Bauweise für die Baufelder 9 und 10 (vorher Baufelder 8 und 9)
- Festsetzungen zur Anbauverpflichtung für die Bebauung auf den Flurstücken 9/4 und 9/5, Flur 2, Gemarkung Balm
- Anpassung der Nummerierung der weiteren Baufelder
- Vergrößerung des Baufeldes 7 von 64 m² maximal bebaubarer Fläche, auf 80 m²
- Anpassen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Teil 2 der Begründung, unter Berücksichtigung der erfolgten Festlegungen zur maximal bebaubaren Grundfläche

- Ergänzung der Festsetzungen durch Text (Teil B)

- im Punkt I 1.3: Dauerwohnnutzung ist unzulässig.
- im Punkt II 1.2.1: Dacheindeckungen mit weicher Bedachung (Reet) sind nicht gestattet.

Der vorliegende geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr.12 „Am Balmer See“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Entwurf der Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird in der vorliegenden Fassung von Juli/August - 2011 gebilligt.

2.

Die von der Gemeindevertretung in der öffentlichen Sitzung am 17.08.2011 gebilligten geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“, in der Fassung von 07/08-2011 mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B),
- Entwurf der Begründung einschl. integriertem Umweltbericht mit Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Festsetzungen zur Kompensation
- sowie folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Stralsund vom 08./27.09.2010, zu Belangen des Hochwasserschutzes
 - Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V vom 21.09.2010 zu Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen
 - Landkreis Ostvorpommern, untere Bauaufsichtsbehörde vom 20.09.2010, zur Erschließung und Löschwasserversorgung
 - Landkreises Ostvorpommern, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 27.09. und 07.10.2010 zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange
 - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 21.09.2010 zur gutachterlichen Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Verboten

liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 29.08. 2011 bis zum 30.09. 2011

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 12 unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, 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.

3.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.


Zeplin
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 18.08.2011

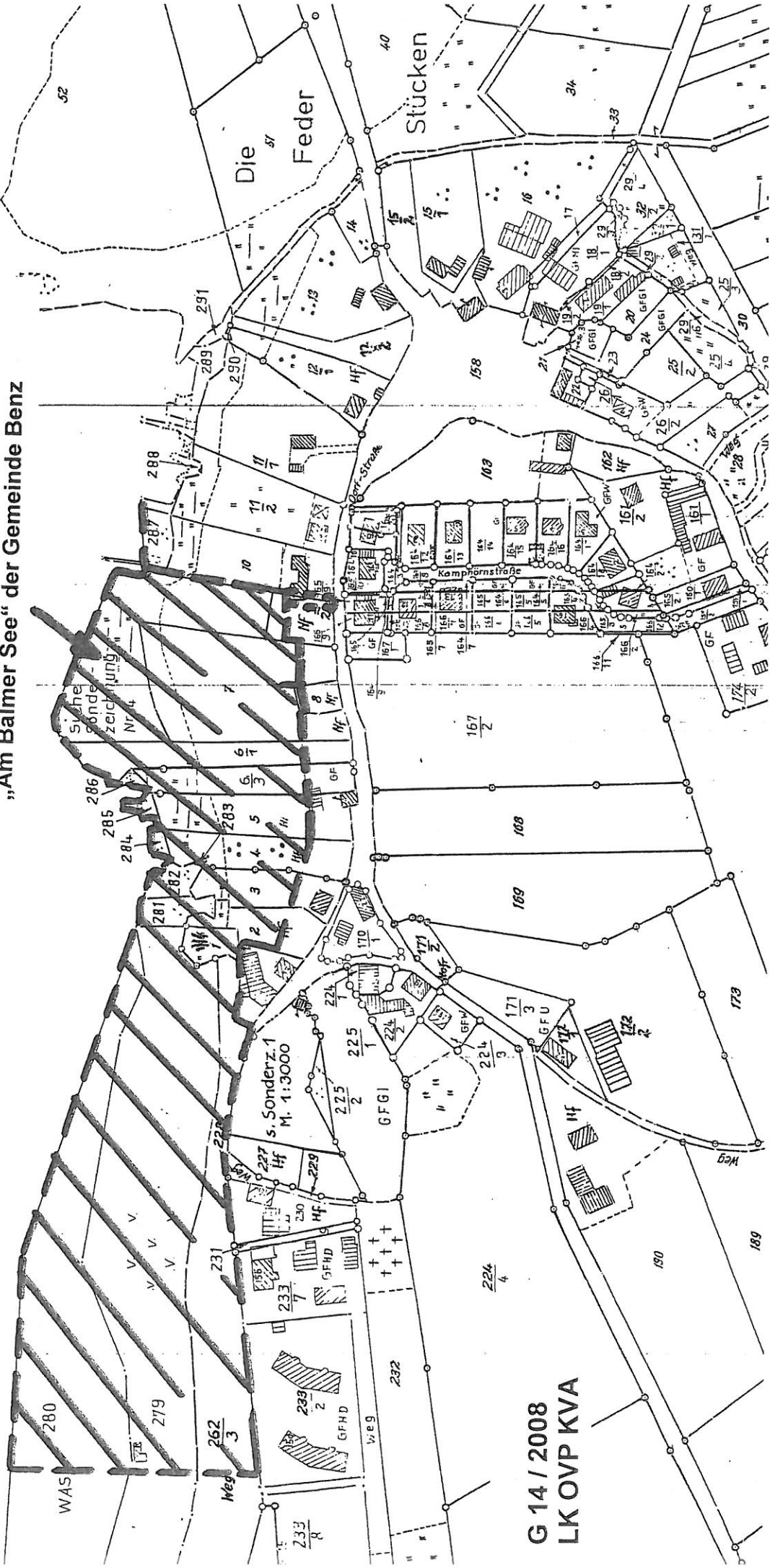


Übersichtsplan

Bebauungsplan Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz

Der Balmsche See

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12
„Am Balmer See“ der Gemeinde Benz



G 14 / 2008
LK OVP KVA