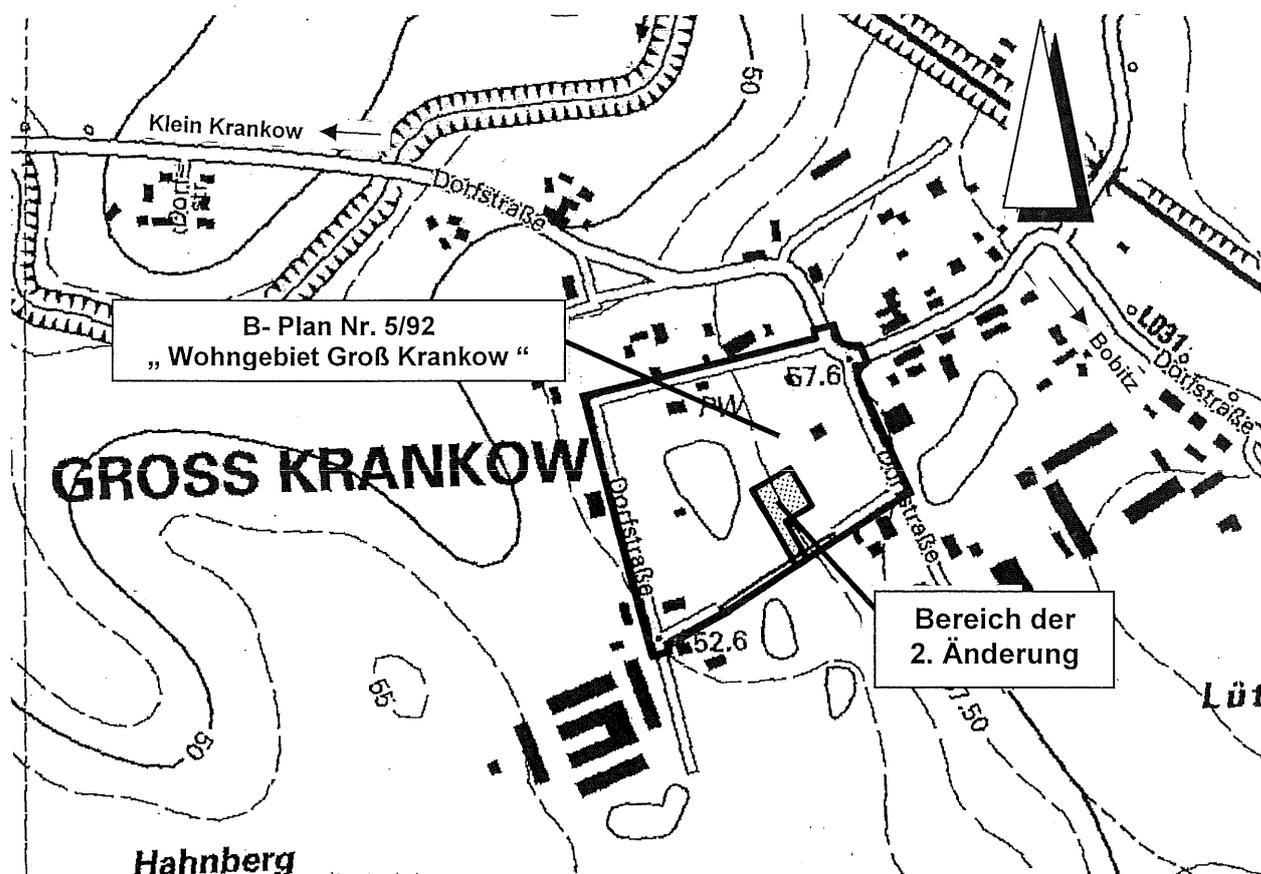


# Begründung

zur Satzung über die 2. Änderung  
der Satzung der Gemeinde Bobitz  
über den Bebauungsplan Nr. 5/92

„Wohngebiet Groß Krankow“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB



Übersichtsplan

## 1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung der Satzung über den B- Plan Nr. 5/2 „ Wohngebiet Groß Krankow “:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)

## 2. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Bobitz  
Gemarkung Groß Krankow, Flur 1

Plangeltungsbereich: - Flurstück Nr. 54/3 und Teilfläche aus Nr. 54/5

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 975 m<sup>2</sup>.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung, Teil A, der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt.

## 3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Die Gemeindevertretung hat am 15.02.2010 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5/92 „ Wohngebiet Groß Krankow “ zu ändern.

Geplant ist, das Grundstück des Änderungsbereiches mit einem Einzelhaus im Bungalowstil zu bebauen. Um eine bessere Lage des Gebäudes auf dem Grundstück zu ermöglichen und die örtlichen Gegebenheiten des Grundstückes zu berücksichtigen, soll es weiter in nördlicher Richtung platziert werden, welches die Ursprungssatzung nicht zulässt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll das Baufeld des WA 15 um 7 m in nördlicher Richtung verschoben und somit die Südwestseite des Grundstückes für Wintergarten, Terrasse und Gartenfläche optimal nutzen zu können.

Als mögliche Dachform wird zusätzlich das Walmdach zugelassen.  
Von der Änderung des Bebauungsplanes bleibt das Maß der baulichen Nutzung unberührt, d.h. dass die zulässige Grundfläche von GRZ 0,4 nicht geändert wird.

Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für den Bereich der Änderung ist somit nicht erforderlich.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, d.h. dass die durch den B-Plan geschaffene Ordnungsfunktion in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleibt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

gebilligt durch Beschluss der GV am : 20.09.2010  
ausgefertigt am : 13.10.2010



  
Der Bürgermeister