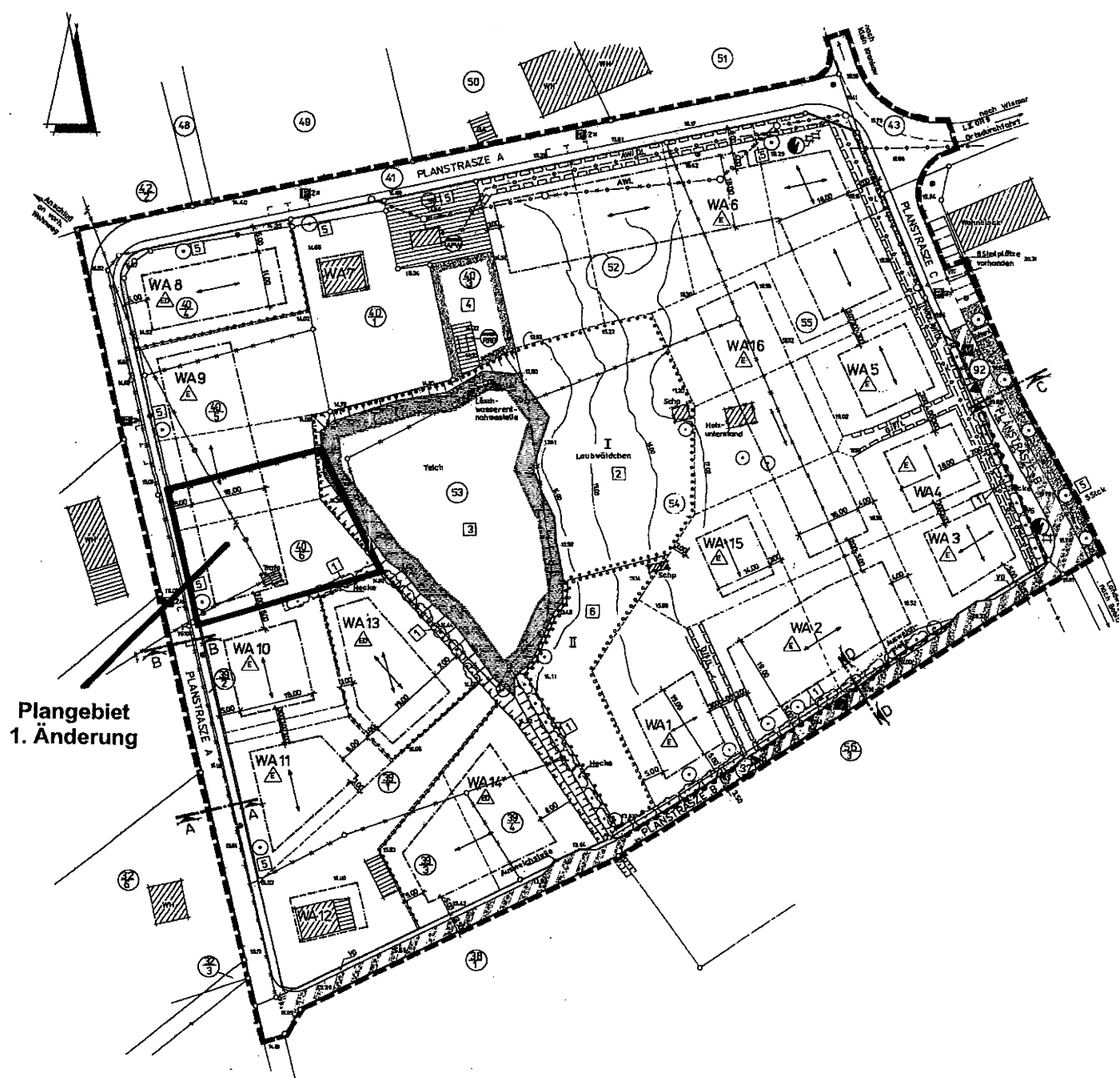


Begründung

zur Satzung über die 1. Änderung
der Satzung der Gemeinde Bobitz
über den Bebauungsplan Nr. 5/92
„Wohngebiet Groß Krankow“



Übersichtsplan

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 1. 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
- 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: - Flurstücke 40/7 und 40/8

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1375 m².

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung, Teil A, der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt.

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Die Gemeindevertretung hat am 6.11.2006 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5/92 „ Wohngebiet Groß Krankow “ zu ändern.

Da die städtebauliche Situation der Umgebungsbebauung durch eine Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt ist, soll mit der 1. Änderung des B- Planes die Möglichkeit geschaffen werden, in einem Teilbereich des WA 9 (Flurstück Nr. 40/7 und 40/8) auch ein Doppelhaus errichten zu können.

Um das Bauvolumen und die Baumasse des Gebäudes an die später zu erwartende vollständige Baureihe anzupassen, wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss reduziert.

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.

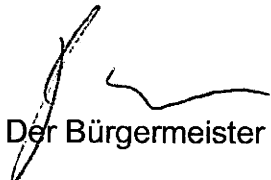
Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, d.h. dass die durch den B-Plan geschaffene Ordnungsfunktion in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleibt, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

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

gebilligt durch Beschluss der GV am : 12.02.2007

ausgefertigt am : 25.6.07




Der Bürgermeister