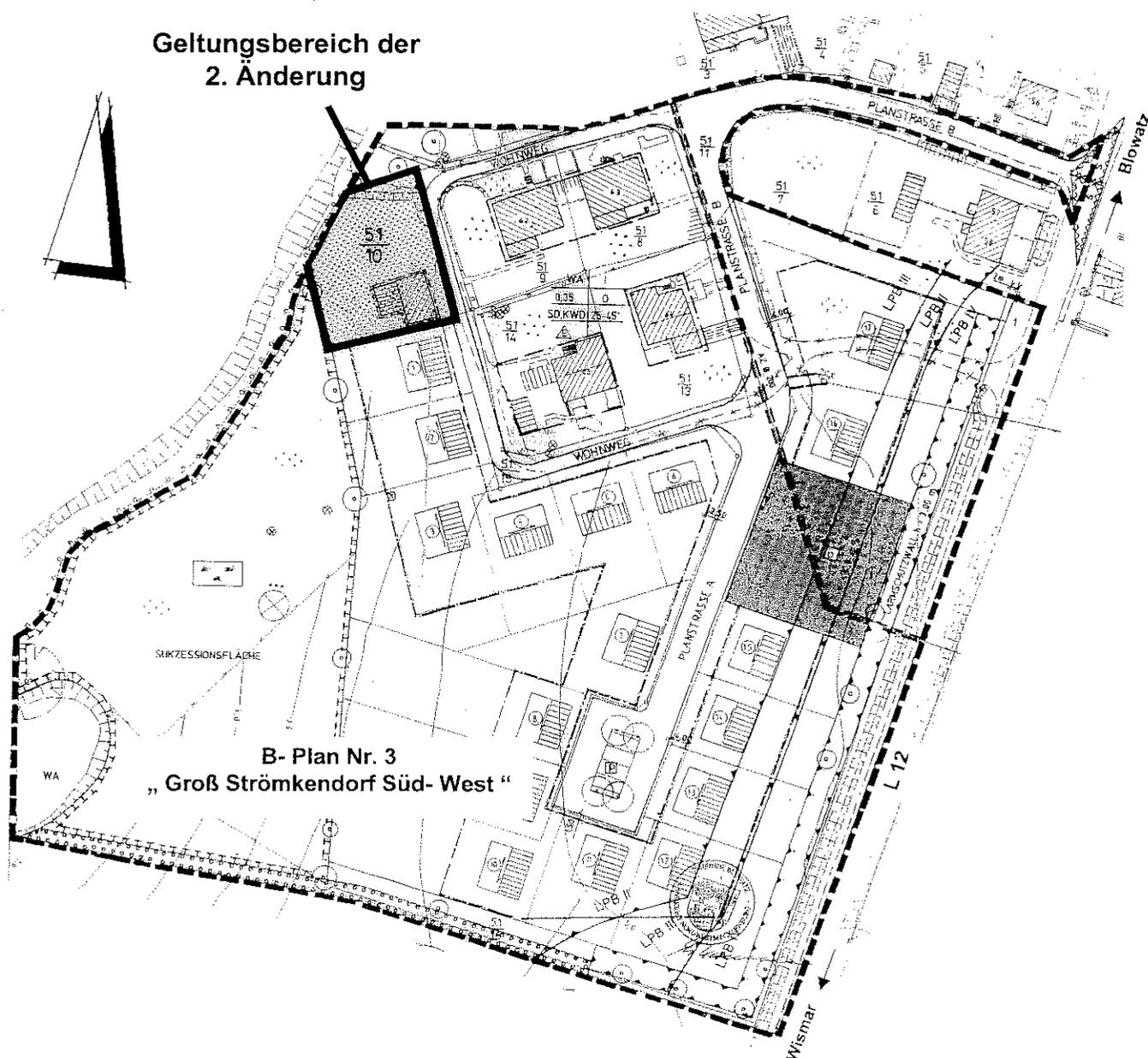


Begründung

zur Satzung über die 2. Änderung
der Satzung der Gemeinde Blowatz
über den Bebauungsplan Nr.3
„ Groß Strömkendorf Süd - West “



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. 3 „ Groß Strömkendorf Süd – West “:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V Nr. 17 S. 690)

2. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Blowatz
Gemarkung Groß Strömkendorf, Flur 2

Plangeltungsbereich: - Fläche des Flurstückes Nr. 51/10
- im nordwestlichen Bereich des B- Planes

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 700 m².

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 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „ Groß Strömkendorf Süd-West “ zu ändern.

Planungsziel ist, die Bebaubarkeit des Grundstückes, Flurstück – Nr. 51/10 zu verbessern, da die rechtskräftige Satzung die bauliche Nutzung des Grundstückes ausschließlich auf den Bestand des vorhandenen Ferienhauses mit Anbau beschränkt. Da die erforderlichen Grenzabstände auch nach Abriss des Ferienhauses nicht eingehalten werden können, ist die Errichtung eines Einfamilienhauses ohne Änderung des Bebauungsplanes nicht möglich. Nur durch Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche/ Baugrenze in nordwestlicher Richtung in analoger Form wie beim angrenzenden Nachbargrundstück Ringweg 14 lassen sich die Planungsabsichten verwirklichen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

Für das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 28.11.1998 fort (GRZ 0,3; ein Vollgeschoss, offene Bauweise, Einzelhausbebauung, DNG 30 – 49 °). Zusätzlich zu den gestalterischen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung werden mit der Änderung als Dachform auch Walmdächer zugelassen.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt direkt vom Ringweg aus.

Im Ringweg befinden sich eine öffentliche Wasserversorgungsleitung (PE 63) sowie ein Schmutzwasserkanal (DN 150 PVC), an die jeweils Anschlussmöglichkeit für das geplante Haus besteht. Der Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz ist durch den Bauherrn zu beantragen.

Die zulässige Grundfläche wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl von GRZ = 0,3 bestimmt und gegenüber der rechtskräftigen Satzung nicht verändert. Durch Beibehaltung der überbaubaren Grundstücksfläche gegenüber der Ursprungsplanung wird sichergestellt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher Eingriff erfolgt.

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, 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.

Nachrichtliche Übernahme

Altlasten sind dem Planungsträger nicht bekannt. Anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen. (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.)

Durch den Landkreis Nordwestmecklenburg wird die Abfallbeseitigung in der Gemeinde wahrgenommen.

Der Gehölzbestand außerhalb des Plangebietes an der westlichen Grenze des von der Änderung betroffenen Grundstückes ist Bestandteil des angrenzenden geschützten Biotops. Dessen Beseitigung oder Beschädigung ist gemäß § 20 LNatG M-V unzulässig. Eine fachgerechte Pflege von Kopfweiden ist jedoch zulässig.

gebilligt durch Beschluss der GV am : 13.03.2006
ausgefertigt am :

Der Bürgermeister