

Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Banzkow
für das Gebiet „Plater Landstraße“

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Plater Landstraße“ trat mit Ablauf des 21.04.1999 in Kraft.

Die Einleitung des Änderungsverfahrens wurde durch die Gemeindevertretung am 26.09.2002 beschlossen, der Satzungsbeschluss wurde am 27.02.2003 gefasst.

Die Änderungen beziehen sich auf den Bereich im Süden des Plangebietes, angrenzend an die Straße der Befreiung. Hier war ein Mischgebiet ausgewiesen, um neben der Kindertagesstätte, der Feuerwehr und dem altersgerechten Wohnen auf der gegenüberliegenden Straßenseite die Ansiedlung zentrumsbildender Einrichtungen und kleiner Gewerbe zu ermöglichen. Dies erfüllte sich nicht in dem erwarteten Maße. Die Flächen für das Allgemeine Wohngebiet wurden schnell bebaut, in dem Mischgebiet hat sich neben dem Wohnen nur ein Friseur und ein Sanitär Gewerbe angesiedelt.

Es steht noch ein Grundstück zur Bebauung frei. Der Eigentümer möchte ein Wohnhaus errichten, bekommt jedoch dafür kein Baurecht von der zuständigen Bauordnungsbehörde Parchim mit der Begründung, das dieses Wohnhaus dem festgesetzten Baugebietscharakter eines Mischgebietes widersprechen würde. Um einen Rechtsstreit zu vermeiden und die Bautätigkeit in diesem Gebiet abschließen zu können, hat sich die Gemeinde zum Änderungsverfahren entschlossen. Ein Teil des Mischgebietes wird umgewandelt in ein „Allgemeines Wohngebiet“, die sonstigen Festsetzungen entsprechen dem angrenzenden Bau Feld C. Auf dieser Fläche ist ein Wohngebäude vorhanden, die übrige Fläche ist unbebaut.

Eine Beeinträchtigung durch das angrenzende Mischgebiet ist nicht anzunehmen aufgrund der bestehenden nicht störenden Nutzungen. Das Mischgebiet ist zudem im Norden bereits durch ein Allgemeines Wohngebiet begrenzt.

Banzkow, den 14.10.2003



.....
Leo
Die Bürgermeisterin