

**Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 der  
Gemeinde Ivenack, Dorfeingang, im Zusammenhang mit der  
1. Änderung zum Bebauungsplan.**

Der bestätigte Bebauungsplan wird lt. Beschluß der Gemeinde Ivenack vom 13.11.1996 geändert.

Die Änderung wird auf Grund des § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 7 Maßnahmengesetz zum BauGB durchgeführt. Es handelt sich um eine vereinfachte Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sowie die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange werden am Änderungsverfahren beteiligt. Die beabsichtigte Änderung betrifft das Gebiet zwischen der Straße ① und der Straße ②. Es ist eine effektivere Aufteilung der Grundstücke (kleinere Grundstücke) vorgesehen. Dadurch wird die Baugrenze geändert. Vorgesehen sind sowohl Einzel- wie auch Doppelhäuser. Auf eine Festlegung der Firstlinie wird im gesamten B- Plan Gebiet verzichtet.

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über Stichstraßen mit Wendehammer, von wo aus jedes Grundstück erreicht werden kann. Im Straßenbereich werden die Leitungen für Wasser, Abwasser, Elektro, Telefon, Kabel verlegt. Um eine spätere Erschließung oberhalb der Straße ② zu gewährleisten, wird auf dem Flurstück 7 ein Leitungsrecht eingetragen.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange können nur zu der Änderung gemacht werden.

  
Dipl. Ing. (FH) Schadwinkel

  
Bürgermeister

# 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 Gemeinde Ivenack

## Überarbeitung der Begründung Pkt. 7 und 8

7.	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	
	Vorhandene bebaute Fläche	16.320,00 m <sup>2</sup>
	zu erschließende Baufläche	<u>26.200,00 m<sup>2</sup></u>
	gesamt	45.520,00 m <sup>2</sup>
8.	Versiegelte Flächen durch Bebauung (alles ca. Flächen)	
	Straßenland	
	Straße Süden	1.140,00 m <sup>2</sup>
	Straße Norden	960,00 m <sup>2</sup>
	Stichstraßen (Straße 3)	<u>350,00 m<sup>2</sup></u>
	gesamtes Straßenland	2.450,00 m <sup>2</sup>
	zu bebauende Fläche innerhalb innerhalb der Baugrenzen	10.714,00 m <sup>2</sup>
	zu erschließendes Bauland	
	./. Straßenland	2.450,00 m <sup>2</sup>
	./. Gemeindegrün	<u>3.200,00 m<sup>2</sup></u>
		<u>5.650,00 m<sup>2</sup></u>
	gesamt	20.550,00 m <sup>2</sup>
	Grundflächenzahl 0,4	
	0,4 x 20.550	8.220,00 m <sup>2</sup>
	maximal zu bebauende Fläche	8.220,00 m <sup>2</sup>
	zu bebauende Fläche innerhalb der Bebauungsgrenzen	10.714,00 m <sup>2</sup>
	10.714,00 m <sup>2</sup> > 8.220,00 m <sup>2</sup>	

Die Flächen innerhalb der Baugrenzen werden nicht vollständig versiegelt, sondern auch zum Teil begrünt, so daß die Grundflächenzahl von 0,4 für jedes Grundstück eingehalten wird.