

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Friedland

**„Südliche Stadterweiterung an der Woldegker Chaussee – Gymnasium“
(gem. § 13 i.V.m. § 10 Baugesetzbuch)**

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Der B-Plan Nr. 2 Friedland – Südliche Stadterweiterung ist seit 1994 in Kraft getreten.

In den Jahren danach sind Änderungsverfahren durchgeführt worden.

Die für den Eigenheimbau vorgesehenen Flächen sind heute größtenteils bebaut. Auf den Flächen südlich der Frederike-Krüger-Straße sind nur noch einzelne Grundstücke unbebaut, so u.a. das Reine Wohngebiet WR 6 (FS 4/41 und 4/42).

Für das benachbarte WR 5 wurden bereits mit der 2. Änderung die Festsetzungen zur Firstrichtung, geschlossenen Bebauung und Hausgruppen aufgehoben. Die Flächen sind heute mit Einzelhäusern bebaut. Ebenso sind die an das WR 6 angrenzenden Flächen des WR 3 mit Einzelhäusern bebaut worden. Für das WR 6 gibt es Interessenten, die jedoch kein Doppelhaus bauen wollen. Das umgebende Gebiet wird von Einzelbebauungen geprägt. Im WR 5 sind Einzelhäuser mit unterschiedlichen Firstrichtungen gebaut worden.

Zwingende städtebauliche Gründe zur Beibehaltung der strengen Festsetzungen liegen somit nicht vor.

Die Stadtvertretung Friedland hat am 05.03.2003 beschlossen, dass im WR 6 folgende Festsetzungen aufgehoben wurden:

- die geschlossene Bauweise
- die Doppelhausbebauung
- die verbindliche Traufstellung.

Für das WR 6 wird die offene Bauweise festgesetzt. Damit entfallen die Darstellungen zur Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen.

Für das Baufeld wurden geringfügige Änderungen beschlossen. Zu den nördlichen und südlichen Flurstücksgrenzen sind mindestens 3 m Bebauungsabstände einzuhalten. In der Tiefe wird eine Bebauung bis 25 m von der Flurstücksgrenze zur Erschließungsstraße gestattet; zur Erschließungsstraße sind mindestens 5 m Abstände einzuhalten.

Friedland, den 30.04.2003



Block
Block
Bürgermeister