

Satzung über die 5. 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

Der B-Plan Nr. 2 Friedland ist seit 1994 rechtsverbindlich. In den folgenden Jahren sind Änderungsverfahren durchgeführt worden. Am 19.12.2000 ist die 2. Änderung in Kraft getreten.

Im Jahr 2003 sind dann Verfahren über eine 3. und 4. Änderung durchgeführt worden. Die 3. Änderung wurde am 05.03.2003 beschlossen; die Bekanntmachung erfolgt am 11.06.2003.

Das 4. Änderungsverfahren wurde am 30.04.2003 abgeschlossen; die Unterlagen werden zur Anzeige zusammen gestellt.

Nunmehr sind weitere Grundstücke im Plangebiet zur Bebauung übergeben worden. In Teilbereichen stehen B-Planfestsetzungen den durch die jeweiligen Bauherren beabsichtigen Bauungen entgegen. Die Stadtvertretung hat daraufhin die Festsetzungen des B-Planes noch mal geprüft und im Ergebnis das 5. Änderungsverfahren beschlossen.

Von der 5. Änderung betroffen sind die lt. rechtskräftiger Satzung über die 2. Änderung festgesetzten WA-Gebiete Nr. 11 und Nr. 14.

Änderungen im WA 11

1. Im WA 11 sind in Verlängerung der vorhandenen Erschließungsachsen Festsetzungen erfolgt von „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind“ (§ 9/1/10 BauGB) erfolgt. Mit der Textlichen Festsetzung 4.1 werden im Bereich dieser Flächen nur Bepflanzungen in einer Höhe von 2,00 m und die gärtnerische Nutzung zugelassen. Ziel dieser Festsetzung ist die Freihaltung der Sichtschneisen in Richtung Kirche. Auf den in Verlängerung der Rektor-Wegener-Straße liegenden Grundstücken beabsichtigen die Bauherren ihren Carport zu errichten. An das WA 11 schließen sich nördlich Gartengrundstücke an, die mit Gartenhäusern bebaut sind, so dass die B-Planfestsetzung im Widerspruch zur vorhandenen Bebauung steht und zu Gunsten der Bauherren die Festsetzungen aufgehoben werden sollen.

Die Festsetzungen werden für alle drei Teilbereiche im WA 11 aufgehoben. Da jedoch bei der Errichtung von Nebenanlagen die Beschränkungen bezüglich einer maximalen Bauhöhe gegeben bleiben soll damit Sichtbeziehungen auf die Kirche erhalten bleiben, wird im Textteil B unter Punkt 1.0 eine neue Textliche Festsetzung 2.3 mit folgendem Wortlaut aufgenommen:

„2.3 Im WA 11 wird auf den sich in Verlängerung der Erschließungsachsen befindenden Grundstücksflächen der Bau von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nur bis in einer Höhe von maximal 2,50 m gestattet. Als Bezugspunkt wird die OK Fahrbahn Hagedornstraße (Straße C 2) festgelegt. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf nur maximal 2,50 m über der OK Fahrbahn Hagedornstraße liegen.“

2. Am Abzweig Hagedornstraße / Rektor-Wegener-Straße werden im WA 11 Baufeldveränderungen im mittleren Baufeld vorgenommen. Auf dem durch den Einschnitt betroffenen Grundstück wird eine Bebauung bis in 10,00 m Tiefe gestattet. Der zur Spitze festgesetzte Abstand von 3,00 m kann aufgehoben werden. Der Grundstückseigentümer hat hier die angrenzenden Flächen mit erworben (Begradigung somit im Flächenzuschnitt erfolgt); so dass zum benachbarten Flurstück die notwendigen Bebauungsabstände eingehalten werden können.

Änderung im WA 14

Im WA 14 ist eine Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehen, die eine Bebauungstiefe von 15,00 m benötigen. Die Festsetzung wird entsprechend geändert. Des Weiteren werden auch giebelstellige Anordnungen geplant. Die verbindliche Festsetzung zur Traufstellung wird aufgehoben.

Friedland, ^{18.09}.....2003


- Block -
Bürgermeister