

Stadt Grabow

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 „Am Waldbad“ der Stadt Grabow

1. Erfordernis der Planänderung

Von Seiten mehrerer Bauwilliger in B-Plangebiet Nr. 12 „Am Waldbad“ wird angestrebt, die Giebel ab Oberkante Erdgeschoßdecke mit Holz zu verkleiden.

Diese Gestaltung/Verkleidung der Giebel widerspricht dem Teil B - Textliche Festsetzungen - ,§3 Gebäudeflächen des Bebauungsplanes Nr.12 „Am Waldbad“. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen kann nicht erteilt werden, da die dafür erforderlichen Voraussetzungen nicht vorliegen (§ 31 Abs.2 BauGB).

An der Verwirklichung der Bauvorhaben besteht jedoch ein öffentliches Interesse, da sonst die Bauwilligen außerhalb Grabows bauen würden und somit die Einwohnerzahl weiter sinkt.

Damit besteht das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verkleidung der Giebel ab Oberkante Erdgeschoßdecke mit Holz geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

Die Planänderung bezieht sich auf den Teil B -Textliche Festsetzungen- des Bebauungsplanes in Hinsicht der Möglichkeit der Verkleidung der Giebel ab Oberkante Erdgeschoßdecke mit Holz. Zum jetzigen Zeitpunkt ist nur eine Verkleidung mit Holz im Bereich der Gauben und Fensterbrüstungen möglich.

Der §3 der Textlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:

Ab Oberkante Erdgeschoßdecke dürfen die Giebel bei eingeschossiger Bebauung mit Holz verkleidet werden.

Die farbliche Gestaltung dieser Holzbauteile darf nicht in grellen und/oder leuchtenden Farben ausgeführt werden.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Änderungen in Hinsicht der Einarbeitung in den Flächennutzungsplan ergeben sich aus dieser Änderung nicht.

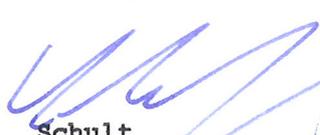
5. Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes wird auf das gesamte Plangebiet begrenzt.

6. Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung ist keine Änderung in Hinsicht der Erschließung, der Ver- und Entsorgung sowie der Ausgleichsblanzierung notwendig.

Grabow, den 12.09.1996


Schult
Bürgermeister

