



Übersichtsplan

BEGRÜNDUNG
ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR 2
"BERGSTRASSE"

1. Änderung

Fassung vom 16. Dezember 1996

Begründung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Bergstraße" der Stadt Grimmen ist mit Verfügung des Landkreises Nordvorpommern, als untere Genehmigungsbehörde, vom 24.10.1994 genehmigt worden. Die Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes erfolgte am 22.11.1994 im Amtsblatt der Stadt Grimmen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Die erste Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 7 BauGB Maßnahme G in vereinfachten Verfahren.

Begründung für die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Um die topographischen Verhältnisse im Plangebiet besser ausnützen zu können ist die Änderung der Baugrenzen in Teilbereichen des Vorhaben- und Erschließungsplanes notwendig.

Eine zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht bekannte öffentliche Regenwasserleitung macht nunmehr die Änderung von Baugrenzen für die Erstellung der Carports erforderlich, da eine Überbauung dieser öffentlichen Regenwasserleitung unzulässig ist und durch den zukünftigen Betreiber der Entsorgungsleitung nicht genehmigt wird. Eine Umverlegung der Entwässerungsleitung ist nicht möglich.

Obwohl die Leitung vorhanden war, war sie nicht im Vermessungsplan verzeichnet, der der Planung zugrundelag. Deshalb konnte sie nicht bei der Planung berücksichtigt werden. Die Leitung wurde nun vermessen und ist in vollem Ausmaß auf der Planzeichnung verzeichnet.

Änderungen an den betroffenen Grundstücken

Parzelle 113/15

Die Grundstücksgrenzen wurden so geändert, daß sie mit natürlichen Grenzen wie Mauern, Einfriedungen und der Waldgrenze in der Örtlichkeit übereinstimmen. Dadurch vergrößert sich die Grundstücksfläche von 467 qm auf 902 qm. Die Fläche für das reine Wohngebiet (WR) vergrößert sich um 6,2% von 0,69 ha auf 0,733 ha. Dementsprechend verringert sich die in der Planzeichnung dargestellte Fläche für Wald.

In der Planzeichnung wird somit die Waldgrenze auf die tatsächlich in der Örtlichkeit vorhandenen Waldgrenze gelegt.

Somit sind durch die Vergrößerung der Fläche für das reine Wohngebiet auch keine Fällung von Bäumen erforderlich.

Begründung:

Die Verlegung des Carports ist erforderlich, da im Bereich des ursprünglich geplanten Carportstandortes eine Grundstücksauffahrt von bzw. zur öffentlichen Verkehrsfläche aus verkehrstechnischer Sicht nicht möglich ist. In diesen Bereich muß aufgrund der bestehenden Geländemorphologie zwischen der privaten und öffentlichen Grundstücksgrenze eine ca. 1,50 m hohe Stützmauer errichtet werden.

Bei Anlage der Grundstücksauffahrt aus der Stützmauer können die aus verkehrstechnischer Sicht erforderlichen Sichtdreiecke nicht gewährleistet werden.

Ein anderer Standort des Carports auf dem Grundstück ist nicht möglich, da dieser dann auf Grund der bestehenden Bebauung auf den Grundstück auffahrbar wäre.

Diese Veränderung ist so geringfügig, daß eine Änderung der bereits festgesetzten Umfangs an Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff als entbehrlich gehalten wird.

Parzellen 113/17 und 113/18

Die Baugrenzen für das Doppelhaus werden 2.0 m in nördliche Richtung verschoben (4.5 m von der nördlichen Grundstücksgrenze), so daß eine größere zusammenhängende Grünfläche in Südlage auf den Grundstücken entsteht. Dadurch wird Platz für den Carport vom Grundstück 113/18 geschaffen. Dieser kann nicht am geplanten Standort bleiben, da eine darunterliegende Regenwasserleitung nicht überbaut werden darf.

Parzelle 113/40

Der östliche Teil des Grundstücks ist abgeteilt worden und hat jetzt die Bezeichnung 113/14. Der Eigentümer des Grundstücks 113/6 hat dieser Teil erworben

Diese Teilung hatte zur Folge, daß die Grenzen der Parzellen 113/40 und 113/41 in westliche Richtung verschoben wurden. Damit hat sich auch die Lage des Doppelhauses verändert.

Der Standort des Carports wurde unter Rücksichtnahme auf die bestehenden Höhenverhältnisse geändert.

Parzelle 113/41

Die Grundstücksgrenze und Lage des Doppelhauses wurde, wie oben bezüglich Parzelle 113/40 erwähnt, in westliche Richtung verschoben.

BJ-konsult AB

Evald Fernstedt

Evald Fernstedt, Architekt

Sveavägen 124
S-113 50 STOCKHOLM
SCHWEDEN

Telefon 0046-8-15 40 30

Telefax 0046-8-15 40 36

