

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet am Parkweg“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB der Gemeinde Breege

Mit der Planung soll der bereits 1998 als Satzung beschlossene, aber erst im Juli 2006 in Kraft getretene Bebauungsplan überarbeitet werden.

Im Einzelnen

- sollen die Verkehrsflächen reduziert werden, da eine weitere Ausdehnung der Bebauung 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet am Parkweg“, nach Westen auch langfristig nicht beabsichtigt ist, gleichzeitig wird der innere Kreuzungsbereich geringfügig erweitert und als Wendemöglichkeit für das Müllfahrzeug bemessen.
- wird auf die ursprünglich geplante Reihenhausszeile (Flst. 42) zugunsten von 2 Einzelhäusern verzichtet (mit entsprechender Anpassung der Baufenster sowie Aufgabe der großen Fläche für Stellplätze),
- wird die auf einer fehlerhaften Plangrundlage basierenden Planzeichnung auf die aktuelle Katasterkarte übertragen, wodurch sich weitere Änderungen hinsichtlich der Geometrie ergeben (Baugebiet, Baufenster, Randeingrünung),
- sollen die örtlichen Bauvorschriften überarbeitet werden, wobei die Gestaltungsregeln des Bebauungsplans Nr. 19 „Nördliche Dorfstraße“ als Anhaltspunkt übernommen werden.

Die Festsetzungen zu Art (Allgemeines Wohngebiet), Maß (GRZ, Geschossigkeit, Firsthöhe) der baulichen Nutzung und Bauweise (offen) bleiben unverändert. Die Festsetzung einer GFZ kann entfallen, da bei einer eingeschossigen Bebauung und einer GRZ von 0,3 eine GFZ von 0,5 nicht erreicht wird.

Als Planverfahren wurde die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht gewählt. Die Grundzüge der Planung, insbesondere die generelle Ausweisung zu Art und Maß der baulichen Nutzung blieben unverändert.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtswirksamen fortgeschriebenen Flächennutzungsplan der Gemeinde Breege.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen mit Hinweisen von der Nachbargemeinde Putgarten, dem Landkreis Rügen und dem ZWAR abgegeben worden, welche teilweise berücksichtigt wurden.

Breege, den 5.10.2010



Im Auftrag
Witt
Leiter Bauamt