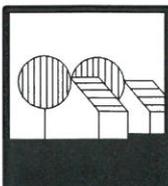
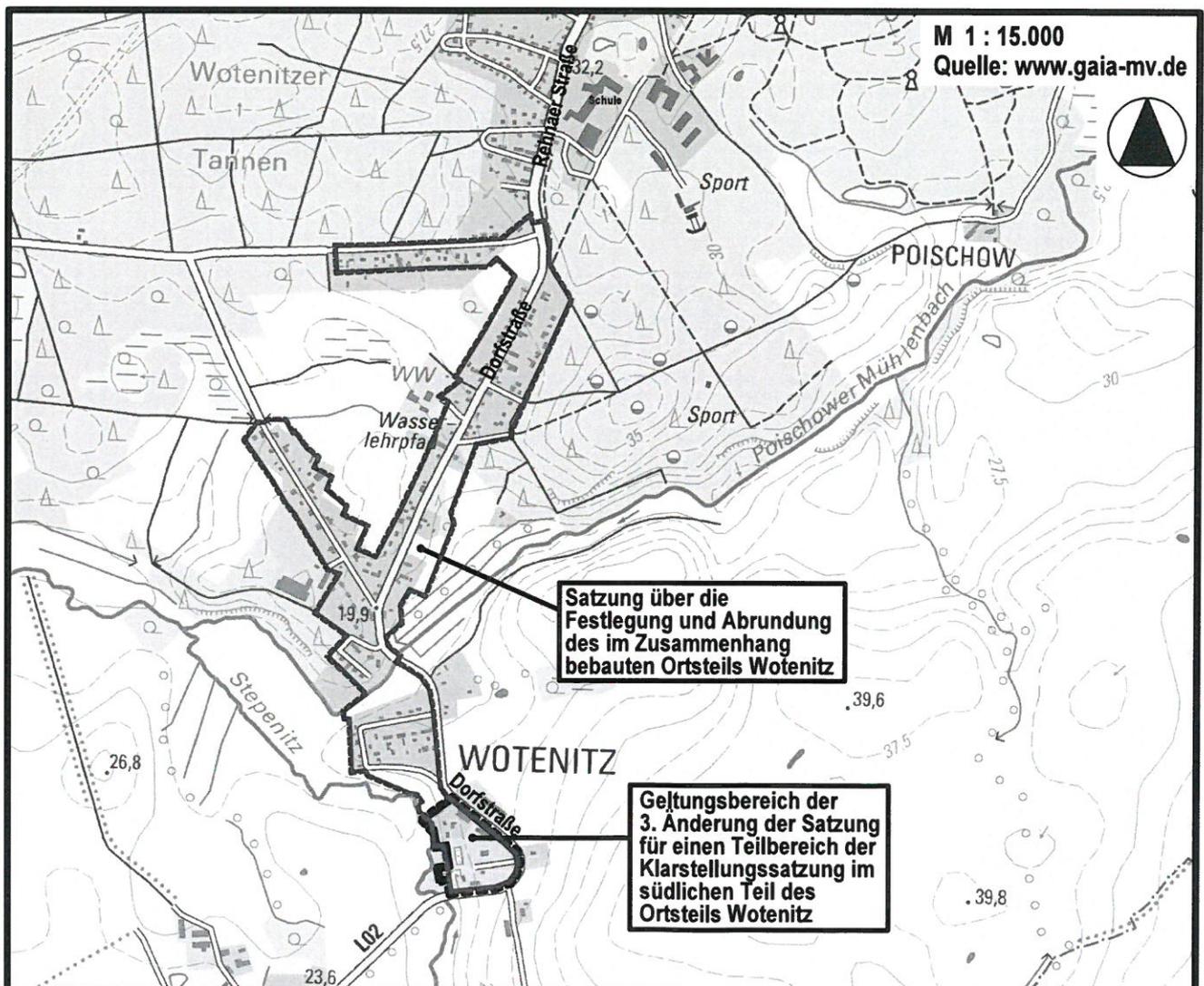


BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WOTENITZ FÜR EINEN TEILBEREICH DER KLARSTELLUNGSSATZUNG IM SÜDLICHEN TEIL DES ORTSTEILS WOTENITZ



Planungsbüro Mahnel

Rudolf Breitscheid-Strabe 11 Tel. 03881/7105- 0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 14. Oktober 2020

SATZUNG

Begründung zur 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz

Mit der seit dem 05.08.1998 rechtsverbindlichen Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz hat die Stadt Grevesmühlen für den Ortsteil Wotenitz die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt. Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Abs.1 BauGB. Demnach sind Vorhaben zulässig, sofern sie sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

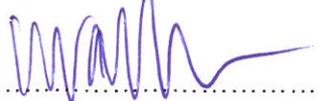
Anlass der 3. Änderung Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz ist es, innerhalb der Klarstellungsfläche noch die Möglichkeiten für eine Bebauung zu nutzen. Unter Berücksichtigung der in der Satzung dargestellten Grünflächen in dem Bereich der Klarstellungssatzung wäre die Bebauung gemäß beigefügtem Lageplan der rechtsverbindlichen Satzung nicht möglich. Darüber hinaus berücksichtigt der Lageplan der rechtsverbindlichen Satzung nicht den derzeit vorhandenen baulichen Bestand.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung wurde in der rechtsverbindlichen Satzung, unter Berücksichtigung der aktuellen Flurstücke, als Klarstellungsfläche mit der Darstellung von Grünflächen und Baugrenzen berücksichtigt. Innerhalb von Klarstellungsflächen sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB nicht zulässig und es ist auch nicht erforderlich, bestehende Nutzungen wie z. B. Grünflächen nachrichtlich darzustellen. Die Festlegung der Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich besitzt nur deklaratorische Bedeutung und ergibt sich aus der vorhandenen Bebauung; sie führt für die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke nicht zu neuem Baurecht. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gilt das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit einer gesicherten Erschließung.

Die Stadt Grevesmühlen geht davon aus, dass in Bezug auf die Auswirkungen der Rücknahme von Grünflächen und der Rücknahme von Baugrenzen die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der Klarstellungsfläche beibehalten werden können, insbesondere dass hier die Verlängerung der vorhandenen Baufluchten das Einfügungsgebot für zukünftige Bebauungen darstellen kann und Baumöglichkeiten sowie Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb der Klarstellungsflächen nach § 34 Abs. 1 BauGB weiterhin bestehen bleiben.

Die Stadt Grevesmühlen macht mit der 3. Änderung der rechtsverbindlichen Satzung für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz keinen Gebrauch von der Ermächtigung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB.

Grevesmühlen, den B. M. 2020



Prahler
Bürgermeister der Stadt Grevesmühlen

