

Satzung  
der Stadt Neukloster über die  
5. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 2  
„Wohngebiet an der Feldstraße“

**Begründung**

Stand: Satzungsbeschluss 17.06.2013

## **1. Rechtliche Grundlagen**

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.01.1991) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen

## **2. Anlass der Planung,**

Die Stadtvertretung der Stadt Neukloster hat in ihrer Sitzung am 11.03.2013 die Aufstellung der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet an der Feldstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 und 4 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ein privater Bauherr hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bei der Stadt Neukloster beantragt.

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück 112/42 der Flur 7 der Gemarkung Neukloster. Mit den rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnbebauung Feldstraße“ der Stadt Neukloster kann das Vorhaben nicht umgesetzt werden. Deshalb ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Kosten für die Planänderung sind durch den Bauherren zu tragen.

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet an der Feldstraße“ erfolgt nach § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt

## **3. Lage und Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan Nr. 2 umfasst das Gebiet begrenzt durch die Feldstraße im Südosten, die Kleingartenanlage im Südwesten und Ackerflächen im Norden.

Die 5. vereinfachte Änderung umfasst das Flurstück 112/42 in der Flur 7 der Gemarkung Neukloster innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2. Bebauungsplanes Nr. 2 ist seit dem 05.05.1995 rechtskräftig.

#### 4. Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet an der Feldstraße“ umfasst auf dem Flurstück 112/ 42 der Flur 7 der Gemarkung Neukloster:

- Änderung der Baugrenzen:

- Verschiebung der hinteren Baugrenze um 3 Meter in die Grundstückstiefe
- Verschiebung der südwestlichen Baugrenze um 3 Meter in Richtung der Grundstücksgrenze

- Die Festsetzung zur Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Garagen) beidseitig der Baufläche entfällt.

- Anhebung der maximal zulässigen Traufhöhe um 0,30m auf TH max 3,80 m

- Aufhebung der Baulinie und Festsetzung als Baugrenze

Die Art der baulichen Nutzung wird nicht verändert und verbleibt als Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO).

Die verbleibenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit GRZ 0,3, eingeschossige offene Bauweise, Dachneigung 35 – 50° und Anzahl der Vollgeschosse I werden nicht verändert.

Es sind die Abstandsflächen gemäß Vorschriften der Landesbauordnung M-V zu beachten.

#### 5. Sonstiges

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) abgesehen. Die betroffene Öffentlichkeit ist durch die öffentliche Auslegung zu informieren. Eine Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Neukloster, den ..... 18. JUNI 2013



  
Bürgermeister