

GEMEINDE BRÜSEWITZ
KREIS NORDWESTMECKLENBURG

Begründung der Satzung zur 6. Änderung des
Bebauungsplan Nr. 6
„Allgemeines Wohngebiet“ (WA) in Herren Steinfeld
gemäß §13 Baugesetzbuch
und Neuzeichnung

2. Ausfertigung

22.03.2011

I. Anlass

Nordwestlich der Landeshauptstadt Schwerin ist am westlichen Ortsrand des Ortes Herrensteinfeld der Gemeinde Brüsewitz ein Allgemeines Wohngebiet entstanden.

Im Südosten des genehmigten B-Planes war eine Fläche zur Errichtung von ca. 5 Reihenhäusern ausgewiesen. Aufgrund der schlechten Marktlage für die Reihenhäuser und mehrfacher Nachfragen zwecks Bauland für einzelne Wohnhäuser hat sich die Gemeinde für diese Änderung entschieden.

Im Rahmen der 6. Änderung des B-Planes wird diese Fläche nun zur Bebauung mit 2 freistehenden Einfamilien- bzw. Doppelhäusern ausgewiesen. Durch die Maßnahme wird die Anzahl der Wohneinheiten verringert.

Eine Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht notwendig, da keine Erhöhung der Versiegelung vorgenommen wird.

Nach Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen hat sich die Gemeinde im Abwägungsverfahren für das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch entschieden, da die 6. Änderung die Grundzüge der Planung nicht berühren.

II. Geltungsbereich und Gegenstand der Änderung:

Der Geltungsbereich der 6. Änderung befindet sich im Südosten des genehmigten B-Planes auf der Fläche 332/5 und gilt nur für dieses.

Die Fläche wird in 2 Grundstücke geteilt und mit 2 freistehenden Einfamilien- bzw. Doppelhäusern ausgewiesen.

III. Verkehrstechnische Erschließung:

Beide Grundstücke werden über die angrenzende Anliegerstraße 330/5 erschlossen. Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Gas, Telefon und Strom ist vorhanden. Die Löschwasserversorgung ist gesichert durch den Löschwasserteich und die vorhandenen Löschwasserentnahmestellen.

IV. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung:

Die bestehende Bilanz bleibt unverändert bestehen. Durch die Reduzierung der Wohneinheiten ist dies eine günstige Veränderung.

V. Neuzeichnung:

Bei diesem Bebauungsgebiet sind bereits 5 Änderungen vorgenommen worden. Mit der 6. Änderung wird eine Neuzeichnung des Bebauungsplanes vorgenommen, der alle 5 bisherigen Änderungen beinhaltet. Für die mögliche Bauherrn bzw. Käufer ist es so übersichtlicher, welche Festsetzungen gültig sind.

Alle älteren Fassungen werden somit ersatzlos gestrichen.

Brüsewitz, den.....07.04.2017.....




Der Bürgermeister