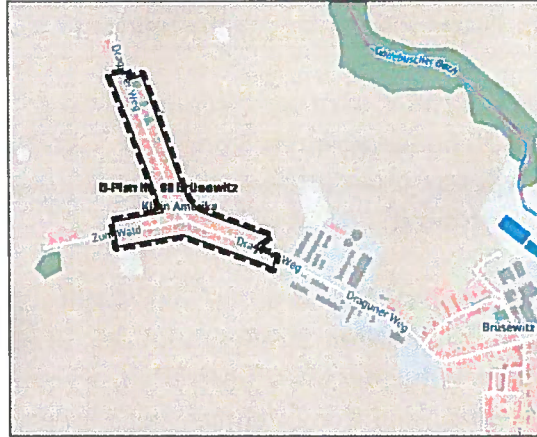


Begründung zur 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Draguner Weg“ der Gemeinde Brüsewitz gemäß § 13 Baugesetzbuch



1. Anlass der Änderung:

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Draguner Weg“ der Gemeinde Brüsewitz ist seit 21.05.1999 rechtskräftig.

Danach wurde im Textteil B – Planungsrechtliche Festsetzungen unter § 3 Überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, dass Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude innerhalb der Baugrenze zu errichten sind.

Auf einigen Grundstücken entlang des Draguner Weges sind bereits Carports und überdachte Stellplätze gemäß § 61 Landesbauordnung M-V außerhalb der Baugrenze zur öffentlichen Straße errichtet worden. Für die Überschreitung der Baugrenzen sind jeweils Entscheidungen über Befreiungen von den Festsetzungen gemäß § 31 Baugesetzbuch i.V.m. § 36 BauGB durch die Gemeindevertretung erforderlich.

Um die tatsächliche Situation zu entkräften und die Entscheidung über zukünftige Bauanträge zu vereinfachen, soll mit der 1. Änderung des B-Planes die Möglichkeit geschaffen werden, Carports/ überdachte Stellflächen auch außerhalb der Baugrenze zu errichten, jedoch nur in Richtung der öffentlichen Straße. Die Errichtung von Garagen und sonstigen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO soll weiterhin innerhalb der Baugrenzen erfolgen.

Die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung -GarVO) gilt weiter.

2. Änderungen

Die 1. Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 8 wird als einfache Planänderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Gemeinde hat am 4.11.2019 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des B-Plan Nr. 8 gefasst. Es erfolgt eine Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 und 4 Abs. 2 BauGB.

Die 1. Änderung der Satzung umfasst den gesamten Geltungsbereich der Satzung und betrifft nur textliche Festsetzungen im Textteil - B. Für die geänderten Festsetzungen gelten die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Rechtsgrundlagen. Die übrigen Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Ursprungsplan der Satzung zum B-Plan Nr. 8 bleiben weiterhin bestehen.

Geänderte Festsetzungen im Textteil-B, 1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

„§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen“ wird wie folgt neu gefasst:

Hauptgebäude, Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Carports/ überdachte Stellplätze können in Richtung der öffentlichen Straße außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Die Gemeinde möchte dabei lediglich für Carports/ überdachte Stellplätze die Möglichkeit schaffen diese dichter an den öffentlichen Straßenraum des Draguner Weges anzuordnen. Da die Grundstücke durch die vorhandenen Grünstreifen, Gehwege bzw. Gräben von der eigentlichen Straße getrennt sind, sind die Zufahrten vor Carports gut einsehbar. Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Beeinträchtigungen.

„§ 6 Nr. 9 Schutzmaßnahmen an vorhandenen Straßenbäumen entlang des Draguner Weges“ wird um naturschutzfachliche Hinweise ergänzt. Um die vorhandenen Straßenbäume entlang des Draguner Weg zu schützen, werden naturschutzfachliche Hinweise aufgenommen. Demnach ist der Wurzelbereich von gesetzlich geschützten Bäumen gemäß § 18 und § 19 Naturschutzausführungsgesetz von Bebauung frei zu halten. Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen nur außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufe + 1,50 m) von gesetzlich geschützten Bäumen errichtet werden. Für Fällungen an diesen Bäumen bedarf es einer Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

3. Auswirkungen:

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 8 wird als einfache Planänderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Planzeichnung aus dem Ursprungsplan der Satzung zum B-Plan Nr. 8 gilt und bleibt unverändert erhalten. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 8 wird im Textteil B vorgenommen und mit der Planzeichnung festverbunden.

4. Wirksamkeit

Mit Bekanntmachung und Rechtskraft wird die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Draguner Weg“ mit dem geänderten Textteil-B und den Verfahrensvermerken mit dem Ursprungsplan verbunden und gesiegelt.

Brüsewitz, 22.6.20



Der Bürgermeister