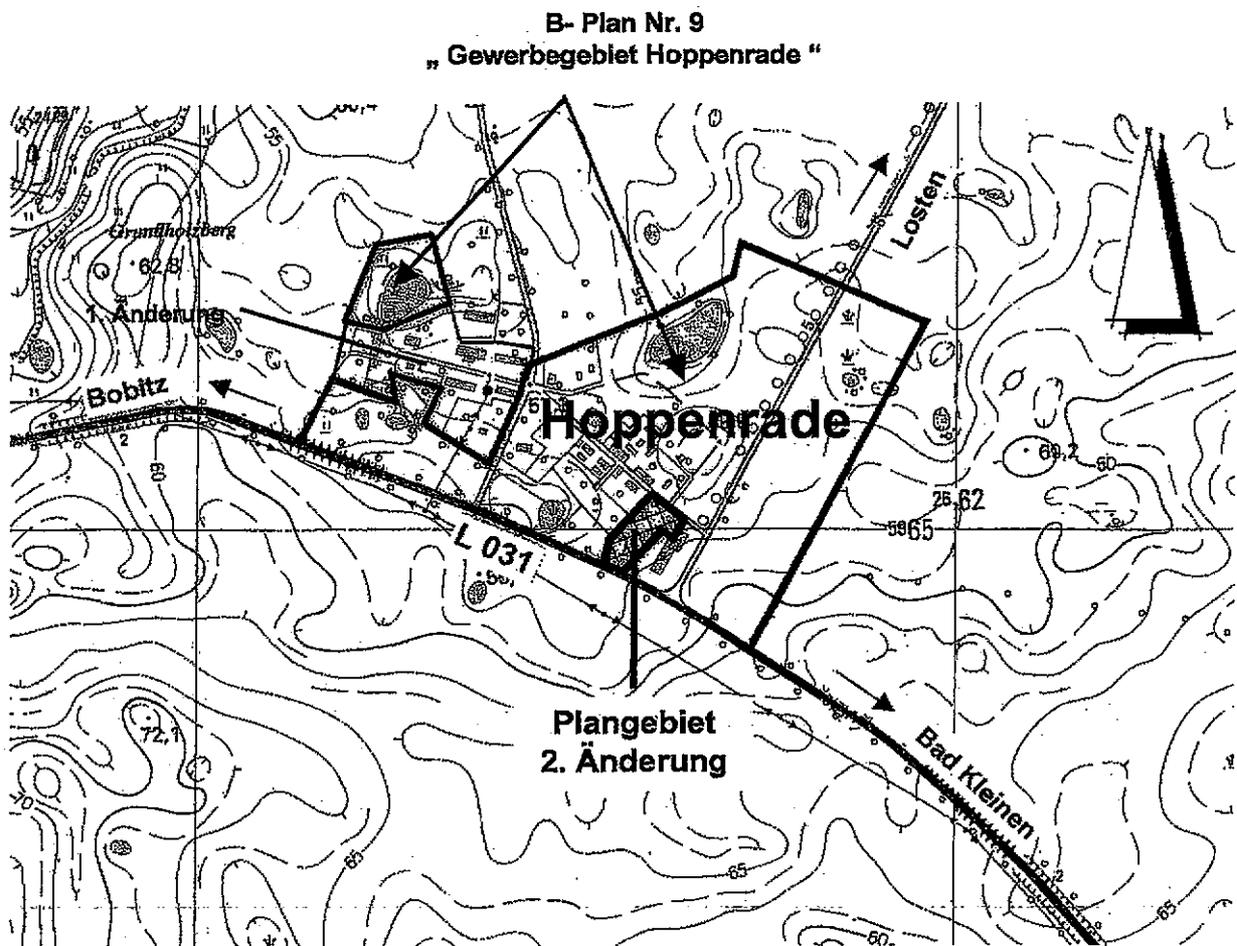


Begründung

zur Satzung über die 2. Änderung
der Satzung der Gemeinde Bad Kleinen

über den Bebauungsplan Nr. 9

„ Gewerbegebiet Hoppenrade “



Übersichtsplan

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung der Satzung über den B- Plan Nr. 9 „ Gewerbegebiet Hoppenrade “:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)

2. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Bad Kleinen
Gemarkung Hoppenrade, Flur 1

Plangeltungsbereich: - Bereich des Flurstückes Nr. 73, Teilfläche aus 50/1

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3500 m².

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung, Teil A, der 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt.

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Die Gemeindevertretung hat beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 „ Gewerbegebiet Hoppenrade “ zu ändern.

Planungsziel ist, durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes die Errichtung von zwei Wohngebäuden auf dem Flurstück 73 zu ermöglichen, da die rechtskräftige Satzung das Grundstück als Mischgebiet mit gewerblicher Nutzung ausweist.

Die Änderung betrifft im Einzelnen:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung vom Mischgebiet mit gewerblicher Nutzung (MI Ge) in Mischgebiet mit Wohnnutzung (MI W)
- Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche von GRZ 0,5 auf eine GRZ von 0,4

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, d.h. dass durch den B- Plan geschaffene Ordnungsfunktion in ihrem grundsätzlichen

Charakter unangetastet bleibt.

Die 2. Änderung ist auf den Bereich nordwestlich der Straße nach Losten beschränkt, an deren Seite die Bauflächen bereits als Mischbauflächen ausgewiesen sind.

Die Gliederung und Abstufung der Bauflächenausweisung in der Ursprungssatzung von Gewerbegebiet – Mischgebiet (GE) – Mischgebiet (W) bleibt erhalten. In den festgesetzten Gewerbegebieten der Ursprungssatzung sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das angrenzende Wohnen in den Mischgebieten mit vorwiegender Wohnnutzung nicht stören und einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB (A) pro m² und nachts 45 dB (A) pro m² nicht überschreiten. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten.

Die zulässige Grundfläche wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 bestimmt und gegenüber der rechtskräftigen Satzung reduziert. Dadurch wird sichergestellt, dass sich durch die Änderung des Bebauungsplanes der Eingriff in den Naturhaushalt verringert.

Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für den Bereich der Änderung ist somit nicht erforderlich.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

gebilligt durch Beschluss der GV am : 10.01.2007
ausgefertigt am : 22.1.07



Keller
Der Bürgermeister