

BEGRÜNDUNG

**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.27/92
WOHNGEBIET DAMMHUSEN SÜD
SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG**

STAND: APRIL 2008



BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27/92 „WOHNGEBIET DAMMHUSEN SÜD“ NACH § 13 BAUGB

1. Erfordernis der Planaufstellung und Allgemeine Ziele

1.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 27/92 „Wohngebiet Dammhusen Süd“ ist seit dem 26.06.1994 rechtskräftig, die 1. Änderung wurde mit Wirkung vom 22.12. 2005 rechtskräftig.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die öffentliche Grünfläche
Im Osten: durch die Flurstücke 2789/173 und 2789/112
Im Süden: durch die Strasse – Irisweg-
Im Westen: durch die öffentliche Grünfläche

1.3 Einordnung der Planung

Das Plangebiet befindet sich im wirksamen Flächennutzungsplan auf einer als Wohnbaufläche ausgewiesenen Fläche. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27/92 erfolgte eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet, eine Änderung der Nutzung ist nicht geplant.

1.4 Planungsabsichten und Ziele

Auf Antrag der Anlieger des Irisweges Nr. 1 – 15 soll die Möglichkeit der Errichtung von Carports im vorgegebenen Bereich geschaffen werden. Die Zufahrt zu den einzelnen Grundstücken erfolgt über den Privatweg nördlich der Reihenhausanlage.

Im rechtskräftigen B- Plan Nr. 27/92 vom 26.06.1994 war die Möglichkeit der Errichtung von Carports außerhalb der Baugrenze enthalten. Auf Grund der oft schlechten Sichtverhältnisse und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit besonders an öffentlichen Strassen, wurde mit der 1. Änderung zum B – Plan Nr. 27/92 die Errichtung von Carports den Festsetzungen zu Garagen gleichgesetzt, d. h. die Zulässigkeit wurde auf den Bereich innerhalb der Baugrenze beschränkt.

Da mit der 1. Änderung diese Festsetzung den gesamten Irisweg umfasst, gilt auch für die Reihenhausanlage 1 – 15 diese Einschränkung.

Durch die Bewohner des Irisweges 1- 15 ist nunmehr der Bau von Carports geplant, diese sind aber auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nur außerhalb der Baugrenze mit Zufahrt vom Privatweg möglich.

2. Planinhalt

Um die planungsrechtliche Absicherung für die Errichtung von Carports zu erhalten, ist eine Änderung in der Planzeichnung (Aufnahme eines Planzeichens zur Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, § 9 Abs.1 Nr.4) und eine Ergänzung der Textlichen Festsetzung Nr. 4 erforderlich.

Hierbei ist folgender Zusatz in die Festsetzung Nr. 4 aufzunehmen:

- Im WA 35 ist auf der gekennzeichneten Fläche für Stellplätze die Errichtung von Carports zulässig. Zur Gewährleistung ausreichender Sichtverhältnisse sind die Seitenwände transparent zu gestalten. Die erste Pfostenreihe ist zurückzusetzen.

Die 2. Änderung im Vereinfachten Verfahren basiert auf den Vorgaben (Planzeichnung und Text Teil B) der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 27/92 .

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst 0,18 ha.

Die 2. Änderung wird im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Gebilligt durch Beschluss der Bürgerschaft am:
Ausgefertigt am:

Posma: Wilcken
Dr. Wilcken
Bürgermeisterin der
Hansestadt Wismar

