

BEGRÜNDUNG

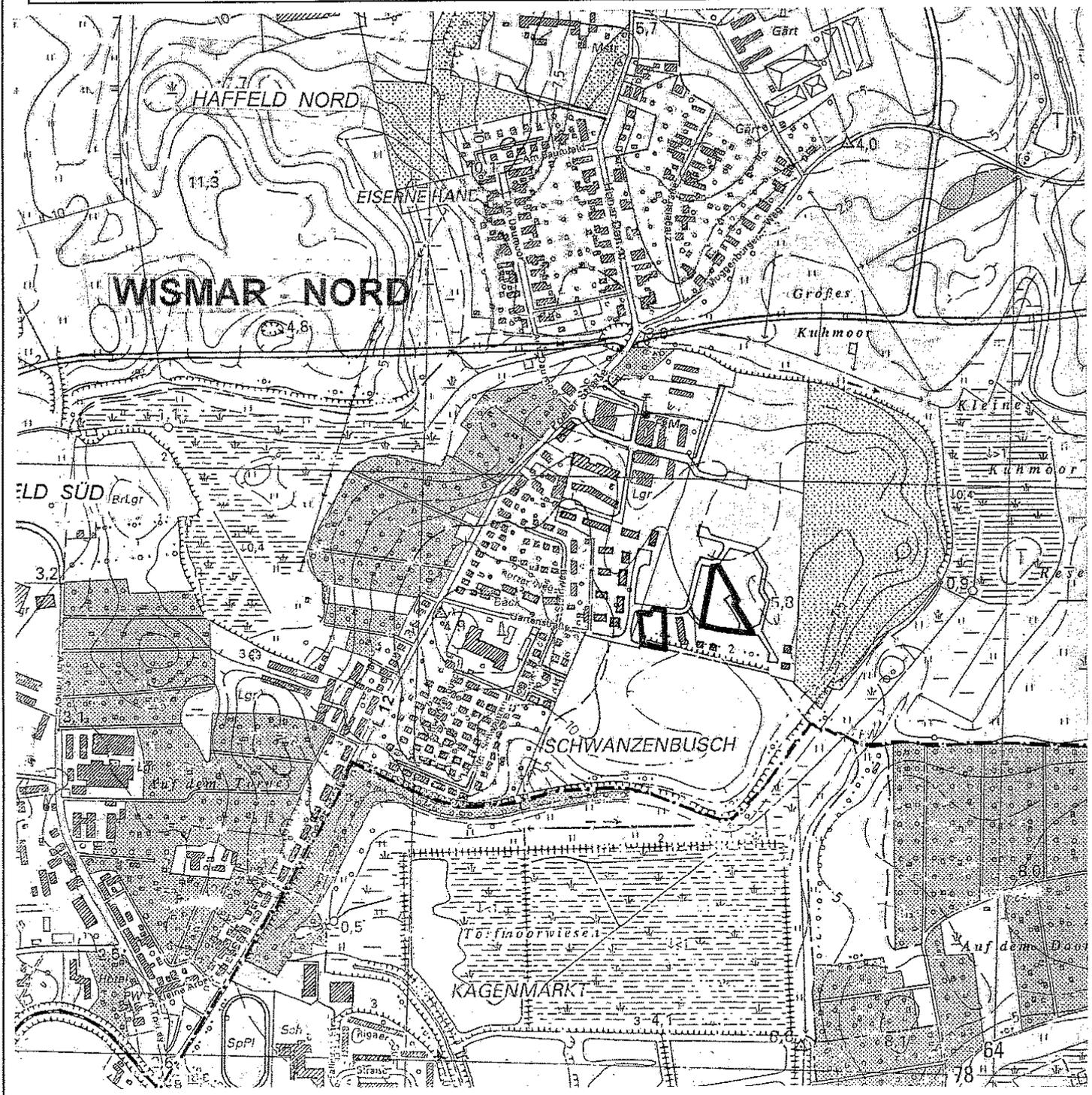
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 34/94

WOHN- MISCH- UND GEWERBE GEBIET

"SCHWANZENBUSCH - NORD"

SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG

STAND: JULI 2003



BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34/94 „WOHN- MISCH- UND GEWERBE GEBIET SCHWANZENBUSCH – NORD“ NACH § 13 BAUGB

Der Bebauungsplan Nr. 34/94 „Wohn- Misch- und Gewerbegebiet Schwanzenbusch-Nord“ ist seit dem 22.04.1997 rechtskräftig.

Auf Grund der rückläufigen Entwicklung des Bedarfs an Grundstücken für den Bau von Reihenhäusern ist geplant, für die Bereiche 1 und 2 die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern.

Die Änderung erfolgt in eine mögliche Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern, womit die Bebauungsdichte in diesen Bereichen reduziert wird.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde analog der Festsetzungen für den Eigenheimbau im Plangebiet für die zu ändernden Bereiche übernommen.

Es wird für die Bereiche 1 und 2 wie folgt festgesetzt:

- I Vollgeschoss
- Grundflächenzahl 0,3
- Einzel- und Doppelhausbebauung
- Traufhöhe max. 4,50 m
- Firsthöhe max. 9,00 m
- Dachneigung 30 – 48 °

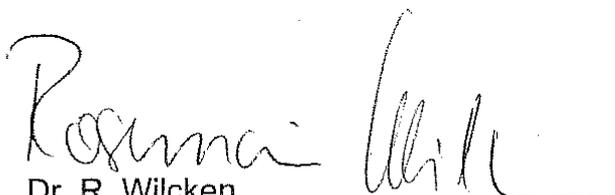
Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden der geplanten Einzelhausbebauung angepasst.

Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen, eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze für Garagen und Carports um max. 2 m ist zulässig.

Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt im Bereich 1 und 2 über ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger.

Die baugestalterischen Festsetzungen für die Bereiche 1 und 2 sowie ergänzend für die Bereiche 3 und 4 werden erweitert, neben Klinkerfassaden sind auch Putzfassaden in hellen Farbtönen zulässig.

Die Änderungen erfolgen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.


Dr. R. Wilcken
Bürgermeisterin der Hansestadt Wismar


N. Husehner
Bauamtsleiter