

**Gemeinde Perlin****Satzung über die 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Perlin nach § 34 Abs.****4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB****über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile****Dorf und Mitte****Begründung**

---

**Ziel und Zweck**

Für die rechtsgültige Innenbereichssatzung der Gemeinde Perlin, dessen 2. Änderung seit dem ..... in Kraft getreten war, wird eine erneute Änderung beabsichtigt. Die Aufstellung der 3. Änderung erfolgt bei der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB i.d.F. vom 23. September 2004.

Mit der 3. Änderung sollen innerhalb des Ortsteiles Dorf die Nutzungen für die Flurstücke 184 (Wasserfläche mit Grünbereich) und 1 (Wohngrundstück) aufgrund der geänderten Größe der Wasserfläche neu klargestellt werden.

Die Gemeindevertretung hat hierzu am ..... den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung der Satzung gefasst.

Die in der gültigen Satzung ausgewiesene Wasserfläche hat sich über Jahre so verkleinert, dass das ursprünglich bis an die Flurstücksgrenze 184 zu Flurstück 1 reichende Wasser jetzt 6,00 bis 8,00 m zurückgegangen ist. Dieses lässt sich durch Luftbilder aus verschiedensten Jahrzehnten belegen.

Aufgrund dieses Rückgangs stimmt die Gemeinde dem Antrag des Eigentümers von Flurstück 1 zu, die westliche Grünfläche auf seinem Grundstück um bis zu 10,00 m zu reduzieren. Es verbleiben damit noch 3,00 m, die als Grünfläche gekennzeichnet bleiben. Insgesamt beträgt der Abstand zwischen Wasserfläche und benachbartem Wohngrundstück damit 9,00 bis 11,00 m. Der laut Wassergesetz einzuhaltende Abstand von 7,00 m wird damit berücksichtigt.

Diese Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung, da sie innerhalb des Geltungsbereichs lediglich eine Klarstellung zwischen bebaubaren und nicht bebaubaren Bereich vornimmt.

**Verfahren**

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Die betroffene Öffentlichkeit (Flurstückseigentümer) ist in das Änderungsverfahren einbezogen worden.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen wird als Träger öffentlicher Belange nur die Genehmigungsbehörde beteiligt. Nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann die 3. Änderung bekannt gemacht werden.

Perlin,

.....  
Der Bürgermeister