

Übersichtsplan

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die
3. Änderung der Satzung der Gemeinde Boiensdorf über den vorhabenbezogenen B- Plan
Nr. 1/93 „Ferienhausanlage Stove“:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller Änderungen,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung- PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen.
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S 777), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

2. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Boiensdorf
Gemarkungen Stove, Flur 1

Plangeltungsbereich: Geltungsbereich der Ursprungssatzung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1/93 in der Fassung der 1. Änderung (mit Ausnahme des Bereiches der 2. Änderung)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8200 m².

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Die Gemeindevertretung hat am 02.06.2016 beschlossen, den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/93 „Ferienhausanlage Stove“ in der Fassung der 1. Änderung mit Ausnahme des von der 2. Änderung überdeckten Bereiches erneut zu ändern (**3. Änderung**).

Planungsziel ist, für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der **3. Änderung** Nebenanlagen in Form von Gebäuden bis zu einer Flächengröße von 15 m² je Grundstück zuzulassen.

Bisher setzte der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1/93 fest, dass Nebenanlagen in Form von Gebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig sind. Entsprechend den Planungszielen und in Anpassung an die 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind zukünftig Nebenanlagen in Form von Gebäuden auf dem gesamten Baugrundstück in einer Fläche von 15 m² je Grundstück zulässig.

Begründung:

Durch die ursprüngliche Festsetzung, dass Nebenanlagen in Form von Gebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksgröße nicht zulässig sind, ergab es sich, dass in vielen Fällen innerhalb der begrenzten überbaubaren Flächen auf den einzelnen Grundstücken die Errichtung von baulichen Nebenanlagen, insbesondere Gartenhäuser oder Schuppen zum Unterstellen von Fahrrädern, Müllbehältern oder Gartengeräten nicht mehr möglich war.

Diese Festsetzung wurde bereits für den Änderungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dahingehend geändert, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO je Grundstück in einer Größe von 15 m² zulässig sind.

Mit der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird für alle Bauherren die gleiche Möglichkeit zur Errichtung von Nebenanlagen in Form von Gebäuden auf dem jeweiligen Grundstück auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eröffnet.

Zu beachten ist, dass Nebenanlagen selbständige bauliche Anlagen sind, die zu einer Hauptnutzung gehören und im Verhältnis zu dieser eine Hilfsfunktion wahrnehmen. Dass sich die Nebenanlagen grundsätzlich auf die Hauptnutzung der einzelnen Baugrundstücke beziehen, bedeutet nicht, dass sie nicht auch auf anderen Grundstücksflächen als denen der verursachenden Hauptnutzung festgesetzt werden können.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, d.h. dass die durch den vorhabenbezogenen B- Plan geschaffene Ordnungsfunktion in ihrem grundsätzlichen Charakter der Ferienhausanlage unangetastet bleibt.

Die übrigen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung bleiben von dieser Änderung unberührt.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet wird und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen, wird die Änderung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Grundsätzlich festzuhalten ist, dass durch die vorstehende Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes verursacht werden, da die Zulässigkeit von Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt.

Eine erneute Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist somit nicht erforderlich.

gebilligt durch Beschluss der GV am : 16.02.2017
ausgefertigt am : 21. MRZ. 2017




Der Bürgermeister