

Begründung

zur Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Karow“

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 5. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den B-Plan Nr. 1 „Wohngebiet Karow“:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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)

2. Geltungsbereich

Plangebiet: Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Dorf Mecklenburg / Flur 1 und Gemarkung Karow

Plangeltungsbereich: Bereich des II. Bauabschnittes des Wohngebietes Karow

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung, Teil A, der 5. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan festgesetzt.

3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Die Gemeindevertretung hat am 14.07.2010 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Karow“ erneut zu ändern (5. Änderung).

Um die Stilmittel der modernen Architektur zur abwechslungsreichen Gestaltung nutzen zu können, soll mit der Änderung die zulässige Dachneigung im Bereich des zweiten Bauabschnittes des Wohngebietes einheitlich festgelegt werden.

Die Änderung betrifft im Einzelnen:

Für die Baufelder WA 4, 5, 6 (teilw.) und WA 7 wird die zulässige Dachneigung einheitlich mit 20 – 55° festgesetzt. Vor der Änderung wurden für die Baufelder unterschiedliche Dachneigungen von 40-55°, 40-50° und 20-55° vorgeschrieben.

Da die Grundzüge der Planung durch diese 5. Änderung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet wird und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht, wird die Änderung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

Die zulässige Grundfläche wird gegenüber der rechtskräftigen Satzung nicht verändert. Damit wird sichergestellt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher Eingriff erfolgt.

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

gebilligt durch Beschluss der GV am : 20.10.2010
ausgefertigt am : 22.10.10

