



Stadt Wesenberg
Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte

Begründung

2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 3/94
"Holzindustrie - Am Zühlensee"

Wesenberg, Mai 2016

INHALT	Seite
1 Planungsanlass/ Gründe für die 2. Änderung des B-Plans	3
2 Rechtsgrundlagen	3
3 Übergeordnete Planungen/ Planungsgrundlage	3

1. Planungsanlass/ Gründe für die 2. Änderung des B-Plans

Die Stadtvertretung Wesenberg hat am 28. Januar 2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes 3/94 „Holzindustrie - Am Zühlensee“ der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Nunmehr hat die Stadt Wesenberg nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren, die Innenentwicklung den landschaftlichen Besonderheiten, der Erhaltung von Freiräumen zum Zühlensee und zur Woblitz, mit der Regulierung der Errichtung von Nebengebäude außerhalb der Baufelder geregelt.

Mit einem Hauptgebäude durch eine gemeinsame Außenwand und ggf. mit einem durchgehenden Dach verbundene Garagen und überfachte Stellplätze und Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten, mit einer mittleren Wandhöhe von bis zu 3,50 m und einer Gesamtlänge von 9 m sind ohne eigene Abstandsflächen je Grundstück an einer Grundstücksgrenze zulässig, sofern die Wand zwischen Hauptgebäude und Garage als Trennwand im Sinne des §28 LBauO M-V oder die zur Grundstücksgrenze liegende Abschlusswand der Garage als Brandwand im Sinne des § 30 LBauO M-V ausgebildet wird. Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.

Ausgleichsflächen die hiervon betroffen sind, werden in unmittelbar angrenzenden Bereichen flächengleich ersetzt. Die im nördlichen Bereich, außerhalb der B-Plan Grenze liegenden Ausgleichsflächen im Eigentum der Stadt Wesenberg, werden dafür bereitgestellt.

Die Maximale Höhe von Einfriedungen wurde auf **1,60** Meter festgelegt.

2. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des B-Planes basiert auf folgenden wesentlichen Grundlagen des Baurechts:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- c) Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- d) § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102)

3. Übergeordnete Planungen/ Planungsgrundlage

Der der 2. Änderung des B-Planes als verbindliche Bauleitplanung zu Grunde liegende Flächennutzungsplan (F-Plan = vorbereitende Bauleitplanung) wird davon nicht betroffen.