

# **STADT WESENBERG**

## **Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 - „Wohngebiet am Hölkowschen Berg“**

### **Begründung**

## 1. Allgemeines

Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/91 – „Wohngebiet am Hölkowschen Berg“ beschlossen.

## 2. Veranlassung

Auf Grund steigender Nachfrage nach Gebäudetypen, die das Wohnen auf einer Ebene ermöglichen und Nebengebäude teilweise integrieren, sind oftmals die vorhandenen Grundstücksbreiten nicht ausreichend, die Abstandsflächen gem. § 6 Abs. 5 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) zu gewährleisten. Um eine flexible Bebauung zu ermöglichen, soll durch eine örtliche Bauvorschrift geregelt werden, dass Garagen und überdachte Stellplätze, die durch eine gemeinsame Außenwand und ggf. mit einem durchgehenden/ gemeinsamen Dach mit dem Hauptgebäude verbunden sind, ohne eigene Abstandsflächen je Grundstück an einer Grundstücksgrenze zulässig sind. Voraussetzung ist, dass bei der Ausbildung der zur Grundstücksgrenze liegende Abschlusswand die Anforderungen an den bautechnischen Brandschutz gemäß LBauO M-V bzw. der Garagenverordnung gewährleistet wird.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Durch die Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen werden nicht vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

## 3. Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V S. 590)