

Begründung

der Satzung zur 1. Änderung der

**Satzung der Stadt Wesenberg über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil Wesenberg – Bereich Quassower Weg**

Begründung

1. Allgemeines

Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung am 29.10.2003 die Satzung der 1. Änderung der Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wesenberg – Bereich Quassower Weg – als vereinfachte Änderung gemäß §13 BauGB beschlossen. Die 1. Änderung der Satzung bezieht sich auf:

- § 3 Absatz 1 – Art und Maß der baulichen Nutzung.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung in seiner ursprünglichen Fassung wird nicht verändert.

3. Veranlassung

In der Satzung § 3 Abs. 1 ist festgesetzt, das Gebäude im Geltungsbereich der Satzung eine hintere Baugrenze von 25 m, gemessen von der Grundstücksgrenze zur Straße „Quassower Weg“, nicht überschreiten dürfen. Das gilt auch für Nebenanlagen, die keine Gebäude sind.

Die Landesbauordnung schreibt vor, dass Stellplätze und Garagen in ausreichender Zahl und Größe auf den Baugrundstücken oder in zumutbarer Entfernung hergestellt werden müssen.

Das kann mit der Festsetzung einer hinteren Baugrenze von 25 m, gemessen von der Grundstücksgrenze zur Straße, auf Grund der Topographie der Grundstücke nicht gewährt werden. Der Höhenunterschied zwischen Straße und der anschließenden Fläche erschwert das Anordnen des Wohnhauses in dem vorderen Grundstücksbereich bzw. lässt es nicht zu. Dadurch werden die Wohnhäuser weiter nach hinten gesetzt und es bleibt kein Platz mehr für eine Garage oder ein Carport. Deshalb sollen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze auch außerhalb der hinteren Baugrenze zulässig sein.

Wesenberg, 01.11.2003

