

Begründung

zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Am Wäldchen“ der Gemeinde Leezen

1. Vorbemerkungen
2. Rechtsgrundlagen
3. Planungsanlass
4. Raumordnerische Grundsätze
5. Flächennutzungsplan
6. Das Plangebiet
7. Inhalt der Änderung
8. Verträglichkeit und Eingriffserheblichkeit
9. Erschließung

1. Vorbemerkungen

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Am Wäldchen“ der Gemeinde Leezen ist am 10. Mai 1997 rechtskräftig geworden. Die 1. Änderung ist am 04. April 1998 und die 2. Änderung ist am 16. September 2002 rechtskräftig geworden.

2. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

3. Planungsanlass

Der Gemeinde lagen mehrere Anträge auf Befreiung von der Festsetzung des B-Planes hinsichtlich der Errichtung von Carports und Garagen im Vorgartenbereich vor. Diese Anträge wurden bisher abgelehnt, da eine Genehmigung einen Eingriff in die Grundkonzeption des B-Planes bedeuten würde.

Ziel und Zweck dieser Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Carports und Garagen im Vorgartenbereich.

4. Raumordnerische Grundsätze

Raumordnerische Belange werden von der Änderung nicht berührt.

5. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Absatz 2 S. 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Leezen verfügt seit dem 07.02.2001 über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

6. Das Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Randgebiet der vorhandenen Ortslage Leezen. Es wird westlich begrenzt durch die Landesstraße L 101, östlich durch die vorhandene Bebauung der Straße Am Wäldchen, südlich durch eine Kleingartenanlage und nördlich ist das Plangebiet begrenzt durch Ackerland.

7. Inhalt der Änderung

Unter der Festsetzung Nr. 8 Punkt 3 ist zur Gestaltung der Vorgartenbereiche bisher folgendes festgelegt:

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, mit Rasen anzusäen und mit Stauden und Bäumen zu bepflanzen. Eine zweckfremde Nutzung des gesamten Vorgartenbereiches, wie z.B. als Arbeits- und Lagerplatz oder ähnliches ist nicht statthaft.

Die Festsetzung wird wie folgt ergänzt:

Garagen und Carports, die im Bereich zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgartenbereich) errichtet werden, müssen einen Abstand von mind. 3 m zu der sie erschließenden Verkehrsfläche haben.

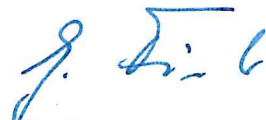
8. Verträglichkeit und Eingriffserheblichkeit

Es wird festgestellt, dass es durch die 3. Änderung des B-Planes Nr. 7 zu keiner Beeinträchtigung von Natur und Landschaft kommt.

9. Erschließung

Die Erschließung ist von der Änderung nicht betroffen.

Leezen, 12.04.18



Förster
Bürgermeister

