

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV01/2018-1466 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 11.09.2018 Einreicher: Bürgermeister	
Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Wallensteingraben" der Gemeinde Dorf Mecklenburg - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	25.09.2018	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg
Ö	16.10.2018	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg beschließt, den Bebauungsplan Nr. 11 „Am Wallensteingraben“ zu ändern (1. Änderung).

Planungsziel ist die städtebauliche **Umgestaltung** des Wohngebietes im Bereich der Baufelder WA 2 und WA 3, nördlich der Straße „Am Wallensteingraben“, durch:

- Neuordnung der Bauflächen durch Änderung der Baugrenzen,
- die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss beschränkt (**zuvor ein und zwei VG**),
- die zulässige Zahl der WE in Wohngebäuden wird auf zwei WE beschränkt (**zuvor keine Beschränkung**),
- das Walmdach wird als zulässige Dachform aufgenommen (**zuvor nur Sattel- und Krüppelwalmdach**),
- die zulässige Dachneigung der Wohngebäude wird mit 22° bis 48° festgesetzt (**zuvor 30° bis 48° DNG**),
- nur Einzelhäuser zulässig (**zuvor Einzel- und Doppelhäuser**)
- Anpassung des Plangeltungsbereiches unter Berücksichtigung der örtlichen Erschließungsanlagen.

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan ist mit seiner Bekanntmachung am 30.Juni 2004 rechtskräftig geworden. Planungsziel des B- Planes war es, ehemals bebaute und brachliegende Flächen im Innenbereich des Dorfes für eine ergänzende Wohnbebauung zu nutzen und damit städtebaulich aufzuwerten. Der Geltungsbereich umfasst Flächen beidseitig der Straße „ Am Wallensteingraben “.

Bis auf den Bereich der ehemaligen Tankstelle im nördlichen Teil des Plangebietes wurde die Planung in den Folgejahren weitestgehend umgesetzt.

Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist, durch eine Umgestaltung der Wohnbauflächen im Bereich der ehemaligen Tankstelle (WA 2 und WA 3) eine Anpassung an die heutigen Bedürfnisse und Wünsche der Bauherren vorzunehmen und damit die Attraktivität der Grundstücke zu verbessern. Die Anzahl der möglichen Bauplätze wird dabei durch den Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen von drei auf zwei reduziert. Die Grundzüge der Planung zur Schaffung von Baurecht für eine Eigenheimbebauung gelten dabei unverändert fort. Im Vergleich zur Ursprungssatzung werden keine ergänzenden Baurechte eröffnet.

Anlage/n:
Übersichtsplan

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	