

|                                                                                               |                                                                                                                       |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br>Gemeinde Bad Kleinen<br><br>Federführend:<br>Bauamt                | Vorlage-Nr: VO/GV08/2011-766<br>Status: öffentlich<br>Aktenzeichen:<br>Datum: 11.04.2011<br>Einreicher: Bürgermeister |                                                                    |
| <b>Stellungnahme zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 "Döpeweg" der Gemeinde Hohen Viecheln</b> |                                                                                                                       |                                                                    |
| Beratungsfolge:                                                                               |                                                                                                                       |                                                                    |
| Beratung Ö / N                                                                                | Datum                                                                                                                 | Gremium                                                            |
| Ö                                                                                             | 20.04.2011                                                                                                            | Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen |
| Ö                                                                                             | 22.06.2011                                                                                                            | Gemeindevertretung Bad Kleinen                                     |

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Bad Kleinen stimmt der 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 „Döpeweg“ der Gemeinde Hohen Viecheln zu.

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Bad Kleinen hat die Möglichkeit als Nachbargemeinde Stellung zur Planung der Gemeinde Hohen Viecheln zu nehmen.

#### **Anlage/n:**

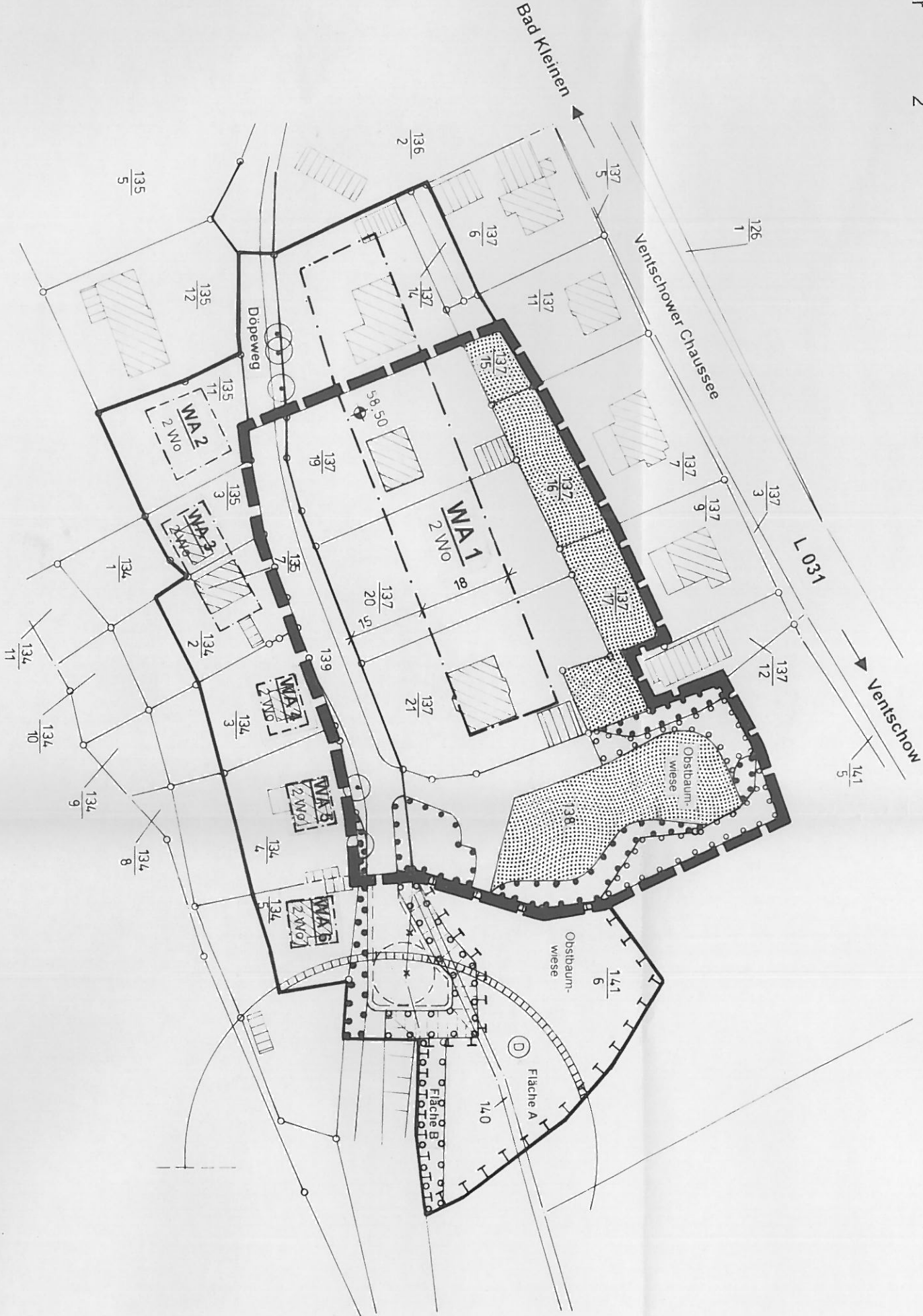
Auszug B-Plan  
Auszug Begründung

|                                                |  |
|------------------------------------------------|--|
| <b>Abstimmungsergebnis:</b>                    |  |
| 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            |  |

Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln  
über den Bebauungsplan Nr. 5 „Döpeweg“  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1 000

Gemeinde Hohen Viecheln  
Gemarkung Hohen Viecheln  
Flur 2



für Häuser mit Sattel-, Walml-, Krüppelwalmdach gilt:

| WA 1<br>2 Wo. | I                                                        |
|---------------|----------------------------------------------------------|
| 0,3           |                                                          |
| o             | SD,WD,KWD<br>DNG 30° - 48°<br>TH = 4,00 m<br>FH = 9,50 m |

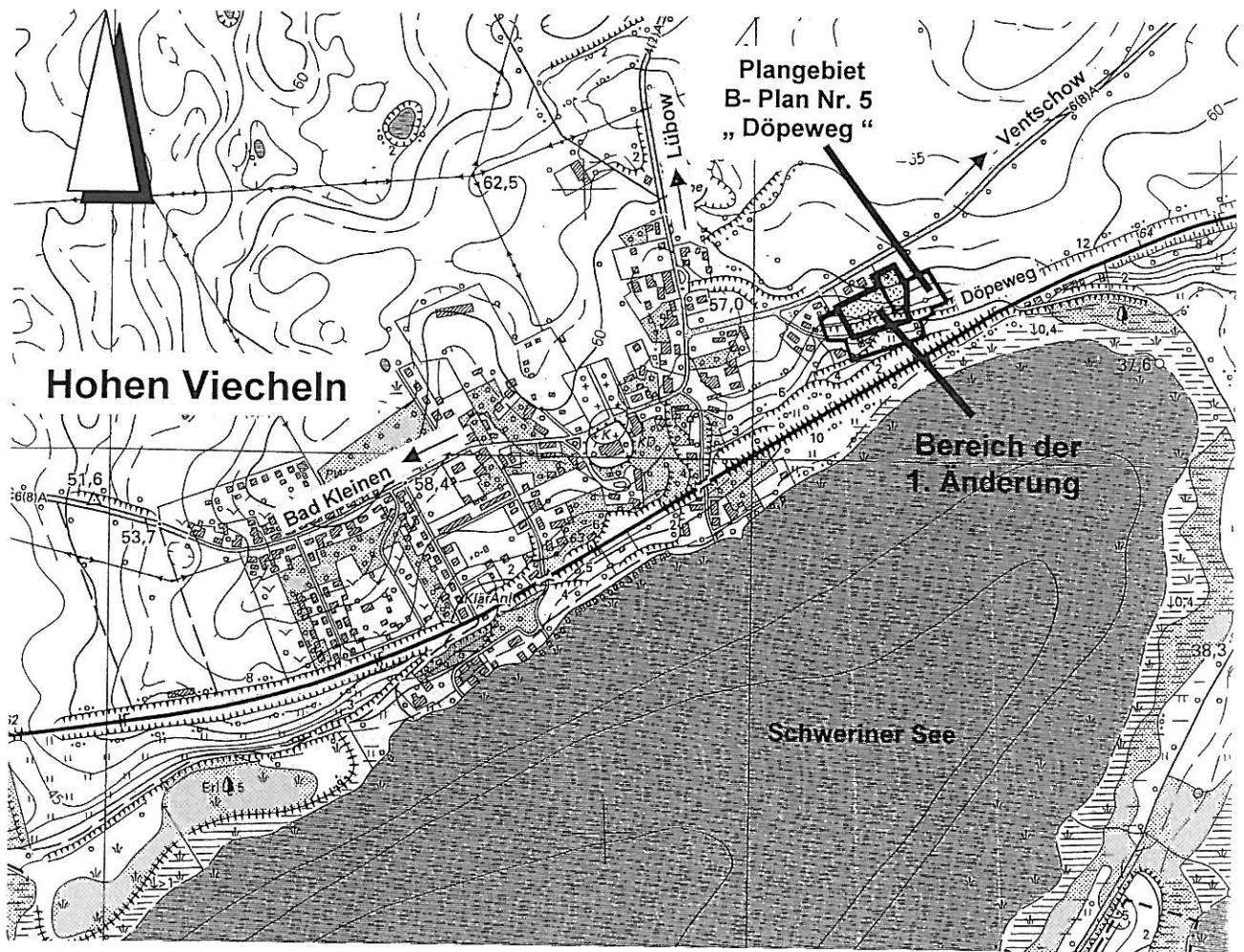
für Häuser mit Pultdach gilt:

| WA 1<br>2 Wo. | II                                               |
|---------------|--------------------------------------------------|
| 0,3           |                                                  |
| o             | PD<br>DNG 5° - 10°<br>TH = 6,00 m<br>FH = 7,00 m |

# Begründung

## zur Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den Bebauungsplan Nr. 5 „Döpeweg“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB



Stand: Entwurf (28.02.2011)

Übersichtsplan

## 1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung der Satzung über den B- Plan Nr. 5 „Döpeweg“:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102 )

## 2. Geltungsbereich

Plangebiet:

Gemeinde      Hohen Viecheln  
Gemarkung      Hohen Viecheln, Flur 2

Plangeltungsbereich:

- Baubereich des WA 1 der rechtskräftigen Satzung sowie Flurstück Nr. 138 und Teilfläche aus Flurstück Nr. 141/6

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung, Teil A, der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt.

## 3. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Döpeweg“ ist mit seiner Bekanntmachung am 29.07.2004 in Kraft getreten. Im Baubereich WA 1 nördlich des Döpeweges wurden bis jetzt 3 von 4 Grundstücken mit Einfamilienhäusern bebaut.

Durch die nachträgliche Parzellierung der Grundstücke, die Erschließung und das Baugeschehen selbst ist eine Entwicklung eingetreten, die eine Anpassung der Planung erforderlich macht.

### **Die 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft im Einzelnen:**

- die Festlegung der Grundstücksauffahrten entfällt
- Erweiterung des Geltungsbereiches um das Flurstück 138 und Teilfläche aus 141/6
- um den individuellen Gestaltungsspielraum für die Bauherren zu erhöhen, wird das Pultdach als zulässige Dachform aufgenommen
- Festsetzung von zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen der Ortslage Hohen Viecheln.

Da die Grundzüge der Planung durch diese 1. Änderung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet wird und keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht, wird die Änderung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.