

Amt-Demmin-Land

Beratung für Gemeinde Borrentin öffentlich

Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnbebauung Moltzahn" - Beratung über Plankonzept

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 21.04.2023
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 20/23/111

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Borrentin (Vorberatung)	04.05.2023	Ö

Sachverhalt

Durch das Planungsbüro wurde ein Plankonzept für den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnbebauung Moltzahn“ erstellt (siehe Anlage). Das Konzept wurde als Planungsanzeige beim Amt für Raumordnung und Landesplanung eingereicht. Die Stellungnahme dazu steht noch aus. Der Planentwurf kann erst nach Vorliegen der Stellungnahme gefertigt werden. Ein artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist dafür ebenfalls notwendig, der noch in Bearbeitung ist. Die Gemeinde möge aber bereits beraten, ob die Gemeinde im Bebauungsplan gestalterische Vorgaben (z.B. Dachform, farbliche Gestaltung u.a.) für die kleine Bebauungsreihe treffen möchte. Diese könnten als textliche Festsetzung aufgenommen werden.

Durch die Planerin wurde im Plangebiet eine Heckenpflanzung am östlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches vorgesehen. Dies erscheint planerisch die bessere Variante zu sein. Im Flächennutzungsplan war ursprünglich das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am östlichen Ortsrand am ehemaligen Weg Richtung Hohenbollentin. Sofern die Gemeinde andere Vorstellungen hat, können diese in den Bebauungsplanentwurf einfließen.

Das Ergebnis der Beratung ist zu protokollieren.

Finanzielle Auswirkungen

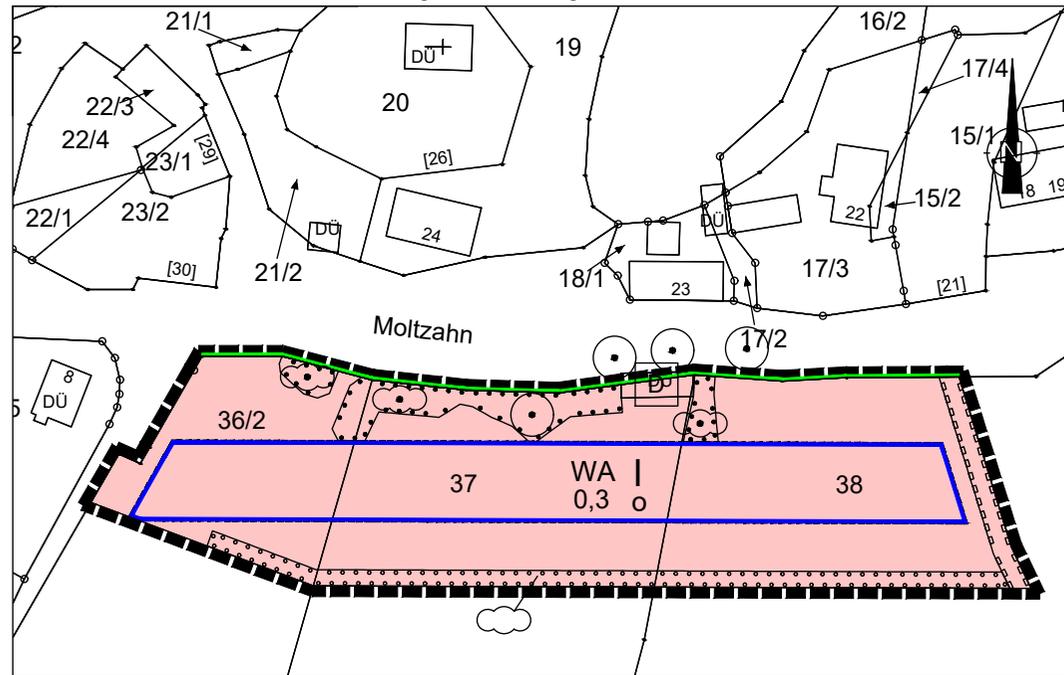
keine

Anlage/n

1	Plankonzept (öffentlich)
2	Auszug FNP (öffentlich)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Stand: 09.03.2023

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,3	

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 Abs. 2 BauNVO

§ 23 Abs. 3 BauNVO

3. Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie
--	-------------------------

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
--	---

§ 9 Abs. 7 BauGB

TEXT (TEILB)

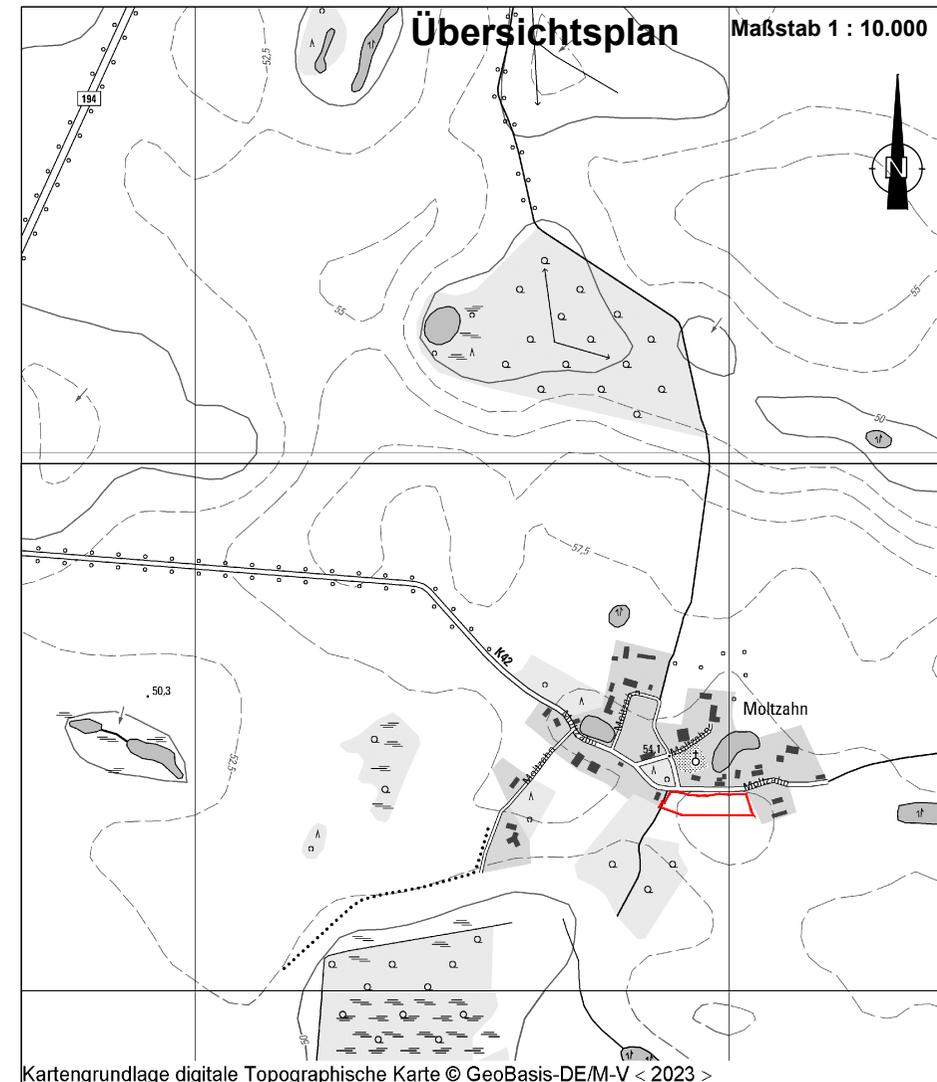
I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2023 >

Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnbebauung Moltzahn" der Gemeinde Borrentin

Stand: Plankonzept März 2023

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann

