

37/BV/096/2021

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufstellung der Textsatzung und Auslegung des Entwurfes der Textsatzung der Gemeinde Wolde, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der 1. Änderung der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 19.11.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Wolde (Entscheidung)	07.12.2021	Ö

Sachverhalt

Die mit Satzungsbeschluss gleichzeitig beschlossenen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V (siehe Anlage 1) führen heute zu einer erheblichen Beschränkung der baulichen Entwicklung in der Ortslage Reinberg. Gerade Bauvorhaben mit abweichenden Gebäudekubaturen können nicht realisiert werden. Das führt insbesondere dazu, dass sich Bauherren gegen eine Lückenbebauung in Reinberg entscheiden. Dieser Trend hält seit Jahren an. Um die Attraktivität des ländlichen Bauens in der Ortslage Reinberg zu steigern, ist es Absicht der Gemeinde, Hemmnisse einer baulichen Entwicklung, die sich im Wirkungsbereich der Gemeinde befinden, auszuräumen. In Auseinandersetzung mit der vorliegenden Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg sind dabei sowohl bauplanerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB als auch die gestalterischen Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in den Focus gerückt.

Im Einzelnen sind folgende Festsetzungen geplant:

§ 2

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Die zeichnerische bauplanungsrechtliche Festsetzung zur Trauflinie wird ersatzlos aufgehoben.
2. Die textliche bauplanungsrechtliche Festsetzung unter 1.1 "Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet." wird durch folgende Festsetzung ersetzt: "Es ist eine offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern gestattet."
3. Die textliche bauplanungsrechtliche Festsetzung unter 1.3 "Freistehende Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude

stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude." wird ersatzlos aufgehoben.

§ 3

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V.m § 86 Landesbauordnung MV)

1. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.1, dass die Hauptgebäude ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 38 - 52° haben müssen, wird ersatzlos gestrichen.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Wolde beschließt:

1. Die auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB getroffenen zeichnerischen Festsetzungen zur Trauflinie sind aufzuheben. Die auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB getroffenen textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, Haustyp) sind anzupassen. Die auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB getroffenen Festsetzungen zur Anordnung der Gebäude sowie die auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in der Bestandssatzung unter 2.1 verankerten gestalterischen Festsetzungen sind vollständig aufzuheben. Dazu ist eine Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg aufzustellen.
2. Der vorliegende Entwurf der Textsatzung der Gemeinde Wolde, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der 1. Änderung der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg (Anlage 2) sowie der Entwurf der Begründung (Anlage 3) werden gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die Kosten der Planung trägt ein privater Bauherr.			

Anlage/n

1	Anlage 1 _ großer Maßstab öffentlich
2	Entwurf der Satzung öffentlich
3	Entwurf der Begründung öffentlich