



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BV/BAU/849/2018
	Status:	öffentlich
	Az. (intern):	
	angelegt am:	18.06.2018
	Wiedervorlage:	
Gemeinde Broderstorf, 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8		
Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden		
BEL/SG Bauamt Frau Freese	TOP:	_____
Beratungsfolge:		
Ö	02.07.2018	Gemeindevertretung Roggentin
Ö	16.07.2018	Gemeindevertretung Roggentin

Sachverhalt/Problemstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf hat in ihrer Sitzung am 04.04.2018 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 7/8 eine 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen. In der Sitzung am 06.06.2018 wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ziel und Zweck der 4. Änderung wird folgendermaßen begründet: Nach der praktisch vollständigen Umsetzung der Planung auch aufgrund der bislang vorgenommenen drei Änderungen stellt sich im zentral gelegenen Mischgebiet MI 21, nördlich und östlich der Poststraße, eine Änderung der Betriebsstruktur ein. Im Sinne der festgesetzten Art der baulichen Nutzung besteht hier eine Nutzungsmischung aus Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, die auch beibehalten werden soll.

Nach Aufgabe der Getreidetrocknungsanlage auf dem Flurstück 133 der Flur 1, Gemarkung Broderstorf, ist der Abbruch der vorhandenen, nicht mehr benötigten, baulichen Anlage vorgesehen. Zur Gewährleistung einer sinnvollen Nachnutzung des Grundstücks – auch im Hinblick auf mögliche Grundstücksteilungen für kleine Gewerbebetriebe und einzelnen Wohnnutzungen – wird die Errichtung einer neuen Erschließungsstraße erforderlich, in der auch die notwendigen Anlagen der technischen Erschließung eingeordnet werden sollen.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Die Art der baulichen Nutzung wird beibehalten. Allerdings soll im Zuge der Bebauungsplanänderung die zulässige Zahl der Vollgeschosse für das Mischgebiet von bisher eins auf zukünftig zwei erhöht werden. Damit kann eine bessere Ausnutzung der zukünftig kleineren Baugrundstücke erzielt werden. Gleichzeitig reagiert die Gemeinde auf aktuell nachgefragte Bauformen auch für gewerbliche Einrichtungen und die in den zurückliegenden Jahren geänderten Regelungen der Landesbauordnung M-V im Hinblick auf die Anforderungen an ein Vollgeschoss.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in der Sitzung am 16.07.2018, dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 im Rahmen der Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ohne Einwände oder Anregungen zuzustimmen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen:

- Übersichtsplan
- B-Plan / Begründung

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

SATZUNG DER GEMEINDE BRODERSTORF ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7/8 für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf

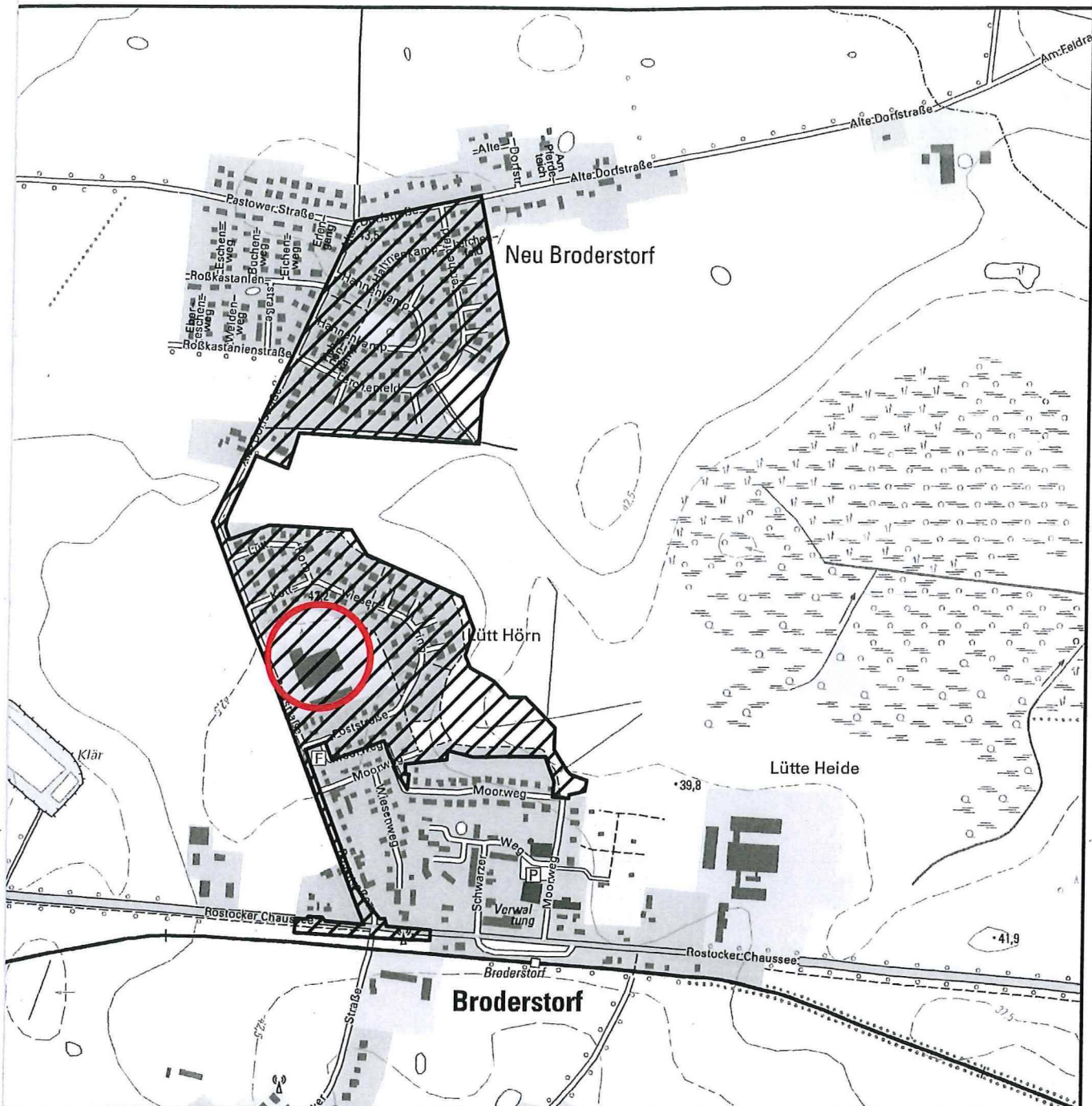
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 1 vom 03. November 2017 (Erläuterung vom 2018) folgte die 4. Änderung des Wohngebietes auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf, erlassen:



VERFAHREN

1. Aufgestellt aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung Carbak, amtliches Mitteilungsblatt, ohne Durchführung einer öffentlichen Anhörung
2. Die für die Raumordnung zuständigen Behörden sind über die 4. Änderung des Wohngebietes informiert
3. Die Öffentlichkeit konnte durch die öffentliche Bekanntmachung Nr. 2 BauGB über die 4. Änderung des Wohngebietes informiert werden und sich an der 4. Änderung des Wohngebietes beteiligen
4. Von einigen Behörden wurde die 4. Änderung des Wohngebietes beantragt, da sie im Sinne von § 4 Abs. 1 Bst. a) BauGB liegt
5. Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Wohngebietes mit der Begründung genehmigt
6. Die Entwürfe der 4. Änderung des Wohngebietes haben in der öffentlichen Anhörung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung gefunden, in der jedermann schriftlich seine Stellungnahmen einbringen konnte. Das Mitteilungsblatt des Amtsblatts ist bekannt gegeben worden und liegt auch in der Anhörung vor
7. Von den Behörden wurde die 4. Änderung des Wohngebietes beantragt, da sie im Sinne von § 4 Abs. 1 Bst. a) BauGB liegt
8. Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Wohngebietes mit der Begründung genehmigt
9. Die 4. Änderung des Wohngebietes wurde mit der Begründung genehmigt

Broderstorf,



Gemeinde Broderstorf

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Rostock

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8

für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf

- Entwurf -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057).

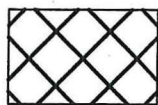
Gegenstand der 4. Änderung in der Planzeichnung des Bebauungsplans sind nur die farbig vorgenommenen Festsetzungen auf der schwarz-weißen Ausfertigung des Bebauungsplans in der Fassung aufgrund der 3. Änderung vom 01.11.2017, rechtskräftig mit Ablauf des 17.11.2017

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

----- Baugrenze

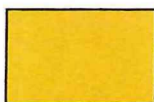
---X---X---X Entfallende Baugrenze

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

OK Zulässige Gesamthöhe der Gebäude in m über Oberkante der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche, öffentlich



Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:



Parkanlage