

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Waschpfuhl“ der Gemeinde Berkholz-Meyenburg

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Berkholz-Meyenburg beschloss am 07.12.2000 die 1. Änderung des BPl Nr. 4 „Waschpfuhlschlag und die Begründung hierzu gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

1. Nach Prüfung eines Antrages auf Vorbescheid wurde festgestellt, dass die Grundstücke im Bereich des MD-Gebietes (MD=Dorfgebiet) nicht durch konkrete Festsetzungen definiert sind. Mit einer Planänderung dahingehend, sollte geprüft werden, ob die dort befindlichen Grundstück rückwärtig zu bebauen sein werden.
2. Weiter wurde konstatiert, dass die Flächen mit der jetzigen Bezeichnung B, bereits durch den Erschließungsträger veräußert worden sind, so dass eine Übernahme als öffentliche Verkehrsfläche, wie im Bebauungsplan festgesetzt, nicht erfolgen kann. Somit ergibt sich ein materieller Widerspruch zur Realität, folglich ist dieser Widerspruch über eine Planänderung auszuräumen.

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

zu 1.

Festlegung eines Baufeldes im Bereich des Dorfgebietes MD. Die Erschließung der angesprochenen Grundstücke erfolgt über die mit 1) bezeichnete Fläche.

zu 2.

Festlegung der Flächen mit der Bezeichnung B als private Grünflächen mit Pflanzbindung analog nach Festsetzung Nr. 4

Folgende Ergänzungen wurden mit dem Abwägungsbeschluss zur Satzung über den BPl übernommen:

zu 1.

Ergänzung der Festlegung im Baufeld entsprechend dem des MI-Gebietes : Offene Bauweise, Zahl der Vollgeschosse II, GFZ 1,0, Dachneigung mindestens 15°.