

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze / Ausgangslage.....	1
2) Städtebauliche Planung	1

1) Grundsätze / Ausgangslage

Die 5. Änderung erstreckt sich auf das gesamte Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 17 „Lancken“. Für das Plangebiet wird in den textlichen Festsetzungen (Teil B) im Punkt II.1.1 der Örtlichen Bauvorschriften redaktionell klargestellt

- dass die Festsetzungen zur Dachgestaltung und zur Fassadengestaltung nur für Hauptgebäude gelten.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die plangraphischen Festlegungen (Teil A) gelten ansonsten in der jeweils aktuellen Fassung der 1. bzw. teilweise 2. Änderung unverändert fort. Angesichts unveränderter plangraphischer Festlegungen kann die Änderung als rein textliche Änderung erfolgen.

Da die Planung sich nicht auf die planungsrechtlichen Festsetzungen und damit nicht auf die Grundzüge der Planung auswirkt, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden

2) Städtebauliche Planung

Nach § 86(1) Nr. 1 LBauO V-V können Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Die Ermächtigung der LBauO M-V erfolgt zweckgebunden „zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern“.

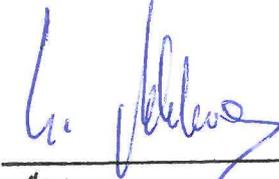
Die Festsetzung zur Dachgestaltung und zur Fassadengestaltung sind daher, ohne dass dies in der Begründung im Besonderen herauszustellen gewesen wäre, auf solche bauliche Anlagen beschränkt, die in einem städtebaulichen Sinne ortsbildprägend sind bzw. sein können. Nach der stillschweigenden Auffassung der Gemeinde erfasst die Festsetzung zur Dachgestaltung und zur Fassadengestaltung damit nur städtebaulich relevante Hauptanlagen und somit weder untergeordnete Bauteile (z.B. Dachgauben) noch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO einschließlich überdachter Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO als eigenständige Anlagen.

Im Vollzug des Bebauungsplans durch die Baurechtsbehörde erwiesen sich die Formulierungen zur Dach- und Fassadengestaltung hinsichtlich des Bezugsrahmens jedoch als missverständlich, so dass im Rahmen der 5. Änderung hierzu eine redaktionelle Präzisierung vorgenommen wird, indem der Bezug auf die Hauptanlagen / Hauptgebäude ausdrücklich hergestellt wird.

Dranske, April 2015

ausgefertigt: 27.5.2015




Ahlers
Bürgermeister