



HORSTMANN + HOFFMANN Alte Poststraße 1 57258 Freudenberg

Amt Schönberger Land

Fachbereich IV

Am Markt 15

23923 Schönberg

Michael Horstmann
Dipl.-Ing. Architekt

Rainer Hoffmann
Dipl.-Ing. Stadtplaner

20.04.2021

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Dassow „Pötenitzer Chaussee“
Hier: Sitzung Ausschuss vom 12.01.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren.
Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,

in dem Beschlussauszug der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen der Stadt Dassow vom 12. Januar 2021 sind einige Belange aufgelistet, die es bei der Fortführung des Planungskonzeptes zu beachten gilt. Diese Belange haben wir aufgegriffen und in den beiden anliegenden Plänen umgesetzt.

Dies wollen wir gerne wie folgt weiter erläutern:

1. Wohnungsanzahl

Der aktuelle städtebauliche Entwurf sieht eine Wohnungsanzahl von ca. 36-38 WE vor.

2. Stellplätze

Im Plan sind derzeit 66 Stellplätze vorgesehen, d.h. annähernd 2 Stellplätze pro WE. Sollten Sie der Ansicht sein, dass hier ggf. noch mehr Stellplätze notwendig sind, können auch noch mehr angeordnet werden.

3. Spielfläche

Wir haben in dem beiliegenden Plan eine Fläche mit ca. 265 m² als Spielfläche (Spielplatz Kleinkinder gemäß § 8 LBauO M-V) ausgewiesen. Weiterhin schlagen wir eine weitere Fläche als Gemeinschaftsfläche vor. Wir haben die Fußwegeverbindung so angepasst, dass diese Flächen in dem neuen Gebiet verbunden sind.

4. GRZ und GFZ

In dem beiliegenden Plan haben wir einen Vorschlag skizziert, wie sich die unterschiedlichen Flächen aufteilen könnten. Hier ergibt sich auf dem Plangebiet mit insgesamt ca. 10.015 m² eine relevante Baulandfläche von ca. 7.138 m².

Aus den in dem städtebaulichen Entwurf skizzierten Baukörpern ergeben sich auf dieser Baulandfläche eine GRZ von weniger als 0,35 und eine GFZ von weniger als 0,7.

Damit liegen die Werte deutlich unter den Höchstmaßen eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 17 BauNVO mit 0,4 (GRZ) und 1,2 (GFZ).

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben weiter geholfen zu haben.

Gerne können wir die Aspekte in der nächsten geplanten Sitzung am 20.05.2021 in Dassow persönlich vortragen und erläutern.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Dr. L.' with a stylized flourish at the end.

Anlagen:
2 Lagepläne