

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> für Stadt Dassow	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0107/2009 - Fachbereich IV</b>	
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>	
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Holzerland</b>	
	<b>Datum:</b>	<b>01.12.2009</b>	
	<b>Telefon:</b>	<b>038828/330-</b>	
	<b>E-Mail:</b>	<b>G.Holzerland@schoenberger-land.de</b>	
<b>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Dassow "Wohngebiet an der Schillerstraße" im vereinfachten Verfahren hier: Aufstellung, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>			
<b>Beratungsfolge</b> Ausschuss für Bau, Liegenschaften und Umwelt Dassow Hauptausschuss Dassow Stadtvertretung Dassow	<b>Abstimmung:</b>		
	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>

## Sachverhalt:

In der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 wurde festgesetzt, dass sowohl eingeschossige als auch zweigeschossige Gebäude zulässig sind. Um die Höhendifferenz zwischen eingeschossigen und zweigeschossigen Gebäuden zu begrenzen, wurde für eingeschossige Gebäude eine Mindestdachneigung und für zweigeschossige Gebäude eine maximale Dachneigung festgelegt. Für alle Gebäude wurde eine maximale Firsthöhe von 7,50 m festgelegt. Diesen Festlegungen liegt ein städtebauliches Konzept zugrunde, dass erhöhte Anforderungen an die Architektur der geplanten Wohngebäude stellt.

In der Umsetzung des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, dass die überwiegende Anzahl der Käufer sich für standardisierte Wohnhäuser der am Markt tätigen Anbieter entscheidet. Diese Wohngebäude besitzen i.d.R. eine Firsthöhe von 8,50 m bis 9,0 m. Um die Vermarktung des Wohngebietes zu erleichtern und allen Interessenten einen Flächenerwerb zu ermöglichen, soll die zulässige Firsthöhe auf 9,0 m angehoben werden. Diesbezüglich liegt ein aktuelles Vorhaben eines Bauwilligen beim Investor vor.

Der Antrag des Investors ist erst aktuell nach Verschickung der Bauausschusseinladungen telefonisch eingegangen. Der Investor hat in Abstimmung mit dem Bürgermeister um zusätzliche Aufnahme in die Tagesordnung gebeten. Hierüber ist in der Sitzung zu entscheiden.

## Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Fassung der 1. Änderung vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 mit der Gebietsbezeichnung "Wohngebiet an der Schillerstraße" soll die Satzung über die 2. Änderung aufgestellt werden. Die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

In der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 wurde von der Stadtvertretung bestimmt, dass die maximale Firsthöhe der Wohngebäude 7,50 m über dem Bezugspunkt (Höhenlage der Erschließungsstraßenoberfläche) beträgt.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll die zulässige Firsthöhe für den Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes auf 9,0 m über dem Bezugspunkt festgelegt werden. Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der aktuellen Fassung bleiben unverändert bestehen.

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wohngebiet an der Schillerstraße" sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 sowie der Entwurf der Begründung sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Entstehende Kosten übernimmt der Investor.

**Anlage:**

Übersichtsplan

---

G.Holzerland  
SB

---

F.Behrens  
FBL

---

F.Lehmann  
LVB