

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet Am Mühlenbruch“ - Aufstellungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 11.11.2022	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Selmsdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird erforderlich, um das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet innerhalb des Änderungsbereiches nach Norden zu erweitern. Geplant ist die Bebauung des Grundstücks mit maximal vier Doppelhäusern, die Festsetzung der zugehörigen Erschließungswege sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten, privat“ im Norden des Geltungsbereiches.

Dadurch kann das große Grundstück im Westen des Bebauungsplanes Nr. 16 künftig besser genutzt werden und weiterer notwendiger Dauerwohnraum in der Ortslage Selmsdorf geschaffen werden.

Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Netto-Markt wird die Erarbeitung einer Schalltechnischen Untersuchung notwendig.

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung sowie der Nachverdichtung handelt, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für den in der Anlage dargestellten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet am Mühlenbruch“, umfassend die Flurstücke 77/8, 78/10 (teilw.) sowie 79/15 (teilw.), Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
Innerhalb des Änderungsbereiches soll das Allgemeine Wohngebiet nach Norden erweitert werden. Die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten, privat“ soll um etwa die Hälfte der Fläche reduziert werden.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	1 - 4. Änd. des B-Plans Nr. 16 Wohngebiet "Am Mühlenbruch" - Übersichtsplan (öffentlich)
---	---

Anlage Übersichtsplan: Geltungsbereich der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet am Mühlenbruch“ der Gemeinde Selmsdorf

