

# Amt Schönberger Land

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                                                                                                                          |                         |    |      |       |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----|------|-------|--|--|--|
| <b>Beschlussvorlage</b><br>für Gemeinde Selmsdorf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Vorlage-Nr:</b>     | <b>VO/4/0030/2009</b>                                                                                                    | <b>- Fachbereich IV</b> |    |      |       |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Status:</b>         | <b>öffentlich</b>                                                                                                        |                         |    |      |       |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Sachbearbeiter:</b> | <b>G.Holzerland</b>                                                                                                      |                         |    |      |       |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Datum:</b>          | <b>14.08.2009</b>                                                                                                        |                         |    |      |       |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Telefon:</b>        | <b>038828/330-157</b>                                                                                                    |                         |    |      |       |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>E-Mail:</b>         | <b>G.Holzerland@schoenberger-land.de</b>                                                                                 |                         |    |      |       |  |  |  |
| <b>1. (vereinfachte) Änderung des B-Planes Nr. 4 "Wohnanlage am Forstweg"</b><br><b>4. (Vereinfachte) Änderung des B-Planes Nr. 7 "Wohngebiet am Sandberg"</b><br><b>1. (vereinfachte) Änderung des B-Planes Nr. 8 "Am alten Wasserwerk"</b><br><b>1. (vereinfachte) Änderung des B-Planes Nr. 10 "Flöhkamp"</b><br><b>hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b> |                        |                                                                                                                          |                         |    |      |       |  |  |  |
| <b>Beratungsfolge</b><br>27.08.2009      Gemeindevertretung Selmsdorf                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        | <b>Abstimmung:</b><br><table><tr><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enth.</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> |                         | Ja | Nein | Enth. |  |  |  |
| Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nein                   | Enth.                                                                                                                    |                         |    |      |       |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                                                                                                                          |                         |    |      |       |  |  |  |

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Selmsdorf hat am 11.06.2008 die Aufstellung der o.g. Änderungen im vereinfachten Verfahren beschlossen und im Dezember 2008 die entsprechenden Entwürfe gebilligt.

Mit dem bisherigen Entwurf sollte die Zulässigkeit der Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Fassade neu geregelt und ein Mindestabstand von 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden. Da einige Baugrenzen in den genannten Gebieten eine größere Entfernung zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, ist diese Regelung jedoch uneindeutig. Darüber hinaus beinhaltet bereits die Garagenverordnung M-V einen Mindestabstand von der Verkehrsfläche von 3,0 m. Der Landkreis hat daher in seiner Stellungnahme zum Entwurf empfohlen, den gesamten sog. Vorgartenbereich in die Regelung einzubeziehen. Mit dem erneuten Entwurf möchte sich die Gemeinde nun klar positionieren. Um eine nachhaltige Verbesserung der städtebaulichen Situation zu erreichen, soll die Regelung den gesamten Vorgartenbereich umfassen. Demnach ist die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen in dem Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenseitigen Hauptgebäudefront, einschließlich deren seitlichen Verlängerung, unzulässig.

Zur heutigen Sitzung der Gemeindevertretung wurden die geänderten Entwürfe der Satzungen erarbeitet. Diese sollen nun in der geänderten Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt werden.

## Beschlussvorschlag:

- 1) Die geänderten Entwürfe der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wohnanlage am Forstweg", der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohngebiet am Sandberg", der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am alten Wasserwerk" und der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Flöhkamp" sowie die dazugehörigen geänderten Entwürfe der Begründungen werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
- 2) Die geänderten Entwürfe der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, der 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, der 1. (vereinfachten)

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 und der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 sowie die dazugehörigen geänderten Entwürfe der Begründungen sind gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

- 3) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von den Planungen berührt werden kann, sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und über die erneute öffentliche Auslegung zu informieren.
- 4) Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Anlage:**

Planzeichnung Teil A + geänderter Textteil B

---

G.Holzerland  
SB

---

F.Behrens  
FBL

---

F.Lehmann  
LVB