

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	GV Zierow/04/06/3489
	Status:	öffentlich
	AZ:	
	Datum:	08.11.2006
	Wiedervorlage:	
Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB "Eggerstorf"		
hier: Aufstellungsbeschluss		
Bauamt		
Maria Schultz		
Beratungsfolge	Bauausschuss der Gemeinde Zierow	
	Gemeindevertretung Zierow	

Sachverhalt:

Der Planaufstellung liegen Anträge des Herrn Fenske und Herrn Marquardt zugrunde.

Die Antragsteller beabsichtigen, für die Grundstücke, Flurstücke- Nr. 128 und 127/3 der Flur 1 Gemarkung Eggerstorf, Baurecht zur Errichtung von Einfamilienhäusern zu erlangen.

Die Grundstücke liegen am Siedlungsrand der bebauten Ortslage direkt an der Dorfstraße in Richtung Zierow. Die ortsüblichen, erschließungstechnischen Voraussetzungen für eine Bebauung der Grundstücke sind gegeben.

Im Ergebnis einer planungsrechtlichen Vorprüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde wurde festgestellt, dass die Möglichkeit zur Schaffung von Baurecht besteht.

Hierzu ist gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) eine Ergänzungssatzung aufzustellen, die die betreffenden Grundstücke sowie das Nachbargrundstück, Flurstücke- Nr. 129 , zur Lückenschließung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezieht. Mit der Satzung kann somit Baurecht für insgesamt 4 EFH geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Ortsteil Eggerstorf als Wohnbaufläche dargestellt.

Da der Geltungsbereich der Satzung nicht vollständig durch die Bauflächendarstellung des FNP gedeckt wird, bedarf es einer entsprechenden Anpassung. Aufgrund der Geringfügigkeit ist vorgesehen, den FNP im Zuge einer künftigen Änderung anzupassen.

Die Antragsteller haben sich bereit erklärt, alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung entstehen, zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet : Ortslage Eggerstorf, Gemarkung Eggerstorf Flur 1, Flurstücke- Nr. 128, 129 und 127/3 östlich entlang der Dorfstraße soll eine Ergänzungssatzung aufgestellt werden.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt :

- Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der Grundstücke mit Einfamilienhäusern
- Art und Maß der baulichen Nutzung sind der Umgebungsbebauung anzupassen

2. Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes sind zu ermitteln und im Plan festzusetzen. Die vorhandene und geplante bauliche Nutzung der Grundstücke entspricht der Nutzungsart eines „Allgemeinen Wohngebietes - WA “ nach § 4 BauNVO.

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine, Kosten werden unter bevorteilten Eigentümern aufgeteilt

Anlagen:

Plan

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	
Anwesend:	
Zustimmung:	
Ablehnung:	
Enthaltung:	