

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze / Ausgangslage	5
2) Städtebauliche Planung.....	5

1) Grundsätze / Ausgangslage

Die 4. Änderung erstreckt sich auf das gesamte Plangebiet der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18A „Golfanlage Lancken – Teil 1“. Für das Plangebiet wird in den textlichen Festsetzungen (Teil B) im Punkt II.1.1 der Örtlichen Bauvorschriften redaktionell klargestellt

- dass die Festsetzungen zur Fassadengestaltung nur für die Fassaden von Hauptanlagen gelten.

Die übrigen textlichen Festsetzungen sowie die plangraphischen Festlegungen (Teil A) gelten ansonsten in der aktuellen Fassung des B-Planes unverändert fort. Angesichts unveränderter plangraphischer Festlegungen kann die Änderung als rein textliche Änderung erfolgen.

Da die Planung sich nicht auf die planungsrechtlichen Festsetzungen und damit nicht auf die Grundzüge der Planung auswirkt, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden

2) Städtebauliche Planung

Nach § 86(1) Nr. 1 LBauO M-V können Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Die Ermächtigung der LBauO M-V erfolgt zweckgebunden „zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern“.

Die Festsetzung zur Dachgestaltung ist daher, ohne dass dies in der Begründung im Besonderen herauszustellen gewesen wäre, auf solche bauliche Anlagen beschränkt, die in einem städtebaulichen Sinne ortsbildprägend sind bzw. sein können. Nach der stillschweigenden Auffassung der Gemeinde erfasst die Festsetzung zur Fassadengestaltung damit nur die im Punkt I.1.1b) aufgeführten städtebaulich relevanten zulässigen Hauptanlagen und somit keine untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO einschließlich überdachter Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO als eigenständige Anlagen.

Im Vollzug des Bebauungsplans durch die Baurechtsbehörde erwies sich die Formulierung zur Fassadengestaltung hinsichtlich des Bezugsrahmens jedoch als missverständlich, so dass im Rahmen der 4. Änderung hierzu eine redaktionelle Präzisierung vorgenommen wird, indem der Bezug auf die Hauptanlagen ausdrücklich hergestellt wird.

Dranske, Februar 2015

U. Ahlers
Bürgermeister

