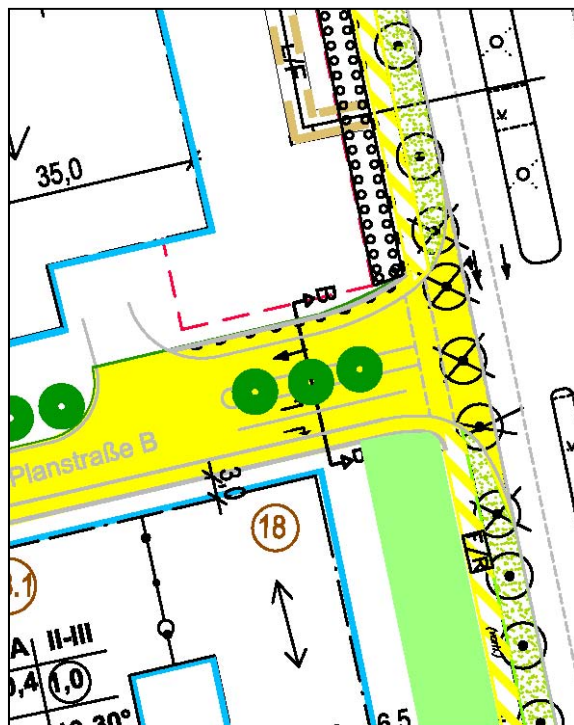


ÄNDERUNGEN IM PLANENTWURF

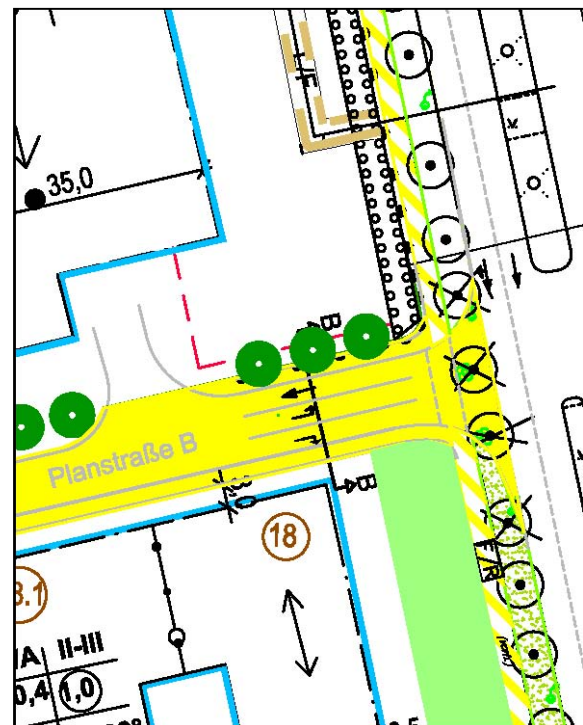
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34.04 „Neue Gartenstadt - Mitte“ wird nach der öffentlichen Auslegung wie folgt geändert. Durch die Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Teil A (Planzeichnung):

- Die Dachneigung in der zentralen Baufläche des Sondergebietes „Nahversorgungszentrum“ ist bislang mit einem Pultdach von 17 – 25° Dachneigung festgesetzt. Da die Baufläche eine Tiefe von 35 m aufweist würde bei mindestens 17° Neigung eine zu starke Überhöhung des Pultdaches entstehen. Dies ist städtebaulich nicht beabsichtigt. Die Festsetzung zur Neigung wird daher auf mindestens 10° geändert.
- Die Dachneigung im Baufeld 21 wird von bisher 25 – 38° auf 35 – 48° geändert. Hierdurch erfolgt eine gestalterische Anpassung an die Baufelder 17 und 22.
- Für die Baufelder 6 und 6.1 wird das Planzeichen GSt (Gemeinschaftsstellplätze) gelöscht. Die Änderung berücksichtigt den aktuellen Planungsstand im Rahmen eines Bauantrages für beide Baufelder. Die Realisierung der erforderlichen Stellplätze ist danach auf den einzelnen Grundstücken möglich.
- Die Einmündungsbereiche in die Ludwigsluster Chaussee erhalten die Bezeichnung Planstraße B und B1.
- Die Querschnittsgestaltung der Planstraße B wird geändert. Der bislang in der Fahrbahnmitte als Bauminsel geplante Baumstreifen mit 3 Baumpflanzungen entfällt. Hieraus resultiert eine Verringerung der gesamten Fahrbahnbreite um 1.50 m. Der reduzierte Straßenquerschnitt ermöglicht den Erhalt eines im Einfahrtbereich vorhandenen Baumes. Dieser ist Bestandteil einer nach Landesnaturschutz (LNatG M-V) geschützten Baumallee. Die drei Bäume der ehemaligen Bauminsel werden nach Norden auf die Fläche des Sondergebietes direkt angrenzend an den Straßenraum verschoben. Somit bleibt das städtebauliche Gestaltungselement für den Eingangsbereich zur Neuen Gartenstadt – Mitte in modifizierter Form erhalten. Damit werden in den Zufahrtbereichen im gesamten Plangebiet Gestaltungssymbole verwendet, die das gartenstädtische Leitbild unterstützen.



Planausschnitt
Fassung der Offenlage



Planausschnitt
Fassung zum Satzungsbeschluss

Synoptische Darstellung der Änderungen in den textlichen Festsetzungen

Fassung der Offenlage	Fassung des Satzungsbeschluss
I. Planungsrechtliche Festsetzungen <u>Nr. 5 Garagen, Carports und Stellplätze, dritter Absatz:</u> In den Baufeldern mit geschlossener Bauweise sind die Stellplätze nur als offene Stellplätze oder als Carports zu errichten. Garagen sind unzulässig. <u>letzter Absatz:</u> In den Baufeldern 3,8 und 14 ist 1 Stellplatz je Hausbreite straßenseitig vor den Wohngebäuden zulässig.	(Änderungen dienen der Präzisierung) In den Baufeldern mit geschlossener Bauweise sind die Stellplätze nur als offene Stellplätze oder als Carports zu errichten. Garagen sind unzulässig. Die notwendigen Stellplätze für die Baufelder 7, 7.2 – 7.4, 12.2 – 12.4 und 13 sind nur innerhalb der festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen zulässig. In den Baufeldern 3,8 und 14 ist bei Reihenhäusern 1 Stellplatz je Hausbreite straßenseitig vor den Wohngebäuden zulässig.
<u>Nr. 6 Zulässigkeit von Nebenanlagen, letzter Absatz:</u> In den Baufeldern mit geschlossener Bauweise sind Nebenanlagen nur als Gartengerätehäuser mit einer Grundfläche von 1.85 m x 1.85 m an den straßenabgewandten Grundstücksgrenzen zulässig.	(Änderung infolge Bürgeranregung) In den Baufeldern mit geschlossener Bauweise und in den Baufeldern 6 und 6.1 sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und mit dem Gebäude verbunden zulässig.
II. Grünordnerische Festsetzungen <u>Nr. 1.1 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, erster Absatz:</u> Entlang des Fuß- und Radweges sind 24 Bäume der Art Tilla cordata – Winterlinde, zu pflanzen. <u>Zweiter Absatz (Pflanzliste der Planstraßen):</u> Planstraße A Planstraße D7 Planstraße E3	(Die im Fuß- und Radweg geplanten Versorgungsleitungen, würden großkronige Bäume in ihrem Wurzelbereich beeinträchtigen. Es wären Leitungsschäden zu befürchten.) Entlang des Fuß- und Radweges sind 24 Bäume der Art Tilla cordata „Rancho“ – kleinkronige (wurzelechte) Winterlinde, zu pflanzen (Änderung dient der Vervollständigung) Planstraße A Planstraße D7 Planstraße E1 Planstraße E3 Planstraße E4 Planstraße E5
<u>Nr. 1.3 Pflanzungen auf privaten Grundstücken, vierter Absatz :</u> Die Fläche darf nur mit Landschaftsrasen angesät werden.	(Änderung dient der Präzisierung) Der private Grünstreifen von 6,0 m Breite darf nur mit Landschaftsrasen angesät werden.

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften <u>Nr. 1.3 Äußere Gestaltung von Garagen, Carports und Nebenanlagen, letzter Absatz:</u> In den Baufeldern mit geschlossener Bauweise sind Nebenanlagen nur aus naturfarbigem Holz mit einer Firsthöhe von 2,20 m und einer Dachneigung von 20° als Satteldach zulässig. An den Seiten zur Grundstücksgrenze ist jede Nebenanlage zu begrünen.	(Im Zusammenhang mit der neuformulierten Festsetzung Nr. 6 zur Zulässigkeit von Nebenanlagen erübrigt sich die nebenstehende Festsetzung. Sie entfällt komplett.)
---	--