

Begründung

der Änderung des Bebauungsplanes

„Sondergebiet Erholung am Hölzernen See“

Gemarkung Gräbendorf, Flur 10, Flurstück 2/4

(als Satzung in Kraft seit 27.07.2005)

Inhalt	Seite
1. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes	1
2. Darstellung der Auswirkungen der Änderung	2

1. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Die Änderung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt mit dem Ziel,

- (1) die Festsetzungen des am 27.07.2005 als Satzung der Gemeinde Heidensee in Kraft getreten Bebauungsplan an die Landesbauordnung von Brandenburg vom 16.07.2003 anzupassen und ;
- (2) die Einhaltung der geltenden Festsetzungen zum Schutz von Natur und Umwelt zu gewährleisten.

Gesetzliche Grundlagen der Änderung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch,
- die Baunutzungsverordnung,
- Landesbauordnung von Brandenburg
- die Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung von Brandenburg
- das Brandenburgische Waldgesetz

Die beantragten Änderungen der Festsetzungen im Bebauungsplan sind in Änderungen der Landesbauordnung und der Camping- und Wochenendhausplatz-Verordnung von Brandenburg begründet.

Die Landesbauordnung von Brandenburg gestattet gemäß § 55, Absatz 2, Ziff. 7. die genehmigungsfreie Errichtung von Wochenendhäusern mit einer Grundfläche bis zu 50 m² in mit Bebauungsplan genehmigten Wochenendhausgebieten.

Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist die Größe der Wochenendhäuser auf eine

Grundfläche von 40 m² festgesetzt. Aus Verfahrensgründen war es im Jahre 2004 nicht mehr möglich, diese Veränderung in den Bebauungsplan ohne Neuaufnahme des Verfahrens aufzunehmen.

Deshalb wird die Durchführung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Baugesetzbuch beantragt.

Die beantragten Änderungen beziehen sich ausschließlich auf Änderungen der Ziffern 1.3 und 1.5 in den textlichen Festsetzungen.

2. Darstellung der Auswirkungen der Änderung

Die beantragten Veränderungen im Bebauungsplan führen zu einer Vergrößerung der überbauten Flächen auf den Parzellen.

Es war deshalb zu prüfen, ob d ob bei der beantragten Vergrößerung der Grundflächen der Wochenendhäuser mit Freisitz bzw. Carport und Schuppen (gesamte überbaute Grundfläche 65 m² je Parzelle) die im B-Plan vorgegebene Grundflächenzahl von 0,2 eingehalten wird.

Im Ergebnis der Prüfung ergibt sich das in der folgenden Tabelle dargestellte Bild

Baufeldbezeichnung	Gesamtfläche	Anzahl der Parzellen	Grundflächenzahl
Ring 1	5.632 m ²	16	0,18
Ring 2	5.851 m ²	17	0,19
Ring 3	7.316 m ²	21	0,19
Ring 4	9.723 m ²	25	0,17
Baufeld 5	1.357 m ²	4	0,19
Baufeld 6	2.325 m ²	6	0,17
Insgesamt	32.204 m ²	89	0,18

Somit ist festzustellen, dass bei der beantragten Änderung des Bebauungsplanes die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 nicht überschritten wird.

Weitere Veränderungen des Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen.

Strausberg/Heidesee, 26.10.2008

Erarbeitet: Rüdiger Bartel
Dipl.-Ing.

