Stadt Plau am See

Informationsvorlage **S/19/0402**

öffentlich

Ö

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 "Dorfgebiet Reppentin"

Organisationseinheit:	Datum	
Bau- und Planungsamt Antragsteller:	02.04.2024 Aktenzeichen:	
Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö/N
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und		

15.04.2024

Finanzielle Auswirkungen:

(Vorberatung)

Infrastruktur und Umwelt Stadt Plau am See

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00€	00,00 €	00,00€	00,00 €

FINANZIERUNG DURC	CH CONTRACTOR	VERANSCHLAGUNG IM HAI	JSHALTSPLAN
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	0000.0000
Beiträge	00,00 €		

Sachverhalt:

Herr Thielmann von der Firma Projektplan-mv hat einen Antrag auf Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Reppentin" gestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist festgelegt worden, dass ein Baugrundstück eine Mindestgröße von 1.200 m² haben muss. Kaufinteressenten favorisieren allerdings nur Grundstücke mit einer Größe 600 – 700 m². Er bittet um die Prüfung, ob unter Anwendung des § 31, Abs. 2, Satz 1 BauGB (Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit) eine Ausnahme bzw. Befreiungsmöglichkeit besteht. Wenn dies grundsätzlich nicht möglich ist, bittet er um die Prüfung, ob die Möglichkeit besteht, die 1.200 m² Grundstücke vorerst mit einem Doppelhaus zu bebauen und im Nachgang das Grundstück hälftig zu teilen.

Anlage/n:

3	Antrag auf Befreiung der Festsetzung des B Plan Nr. 33 (öffentlich)
4	Planzeichnung mit Unterschrift Teil I (öffentlich)



Projektplan-mv | Amtstraße 29A | 19055 Schwerin

Stadt Plau am See Herr Kühnel Bauamtsleiter Markt2 19395 Plau

Projektplan-MV GbR Inh. Frank Thielmann Lisa Thielmann

Amtstraße 29A 19055 Schwerin

0385 | 59588954 Telefon 0385 | 67699003 Fax Mobil 0172 | 401 12 20 E-Mail: info@projetplan-mv.de

Steuernummer 090/166/09983 Finanzamt Schwerin Kontoverbindung IBAN DE15 2306 4107 0001 6400 03 Raiffeisenbank eG Büchen - Hagenow

Schwerin, 25.7.2023

Anpassung B Plan Nr.33 Reppentin

Sehr geehrter Herr Kühnel,

vielen Dank für das heutige Gespräch. Hiermit möchte ich nochmal die aktuellen Fragen zu o.g. B Plan zusammenfassen.

Nach Ankauf und Abriss der aufstehenden Gebäude läuft seit ca. einem Jahr die Vermarktung der Grundstücke. Es gab diverse Anfragen und Interesse an einem Erwerb. Allerdings kam übereinstimmend der Wunsch, kleinere Grundstücke von ca. 600- 700 gm zu bevorzugen. Die im B Plan vorgesehenen Grundstücksgrößen sind heute nicht mehr nachgefragt, was den Verkauf gerade unter den heutigen Rahmenbedingungen erheblich erschwert.

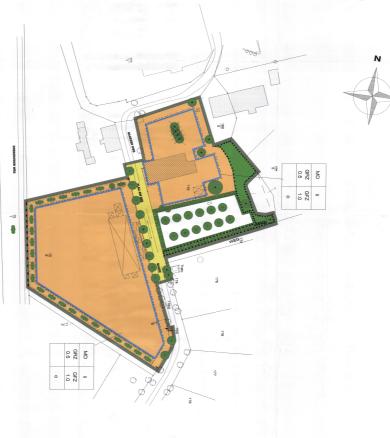
Gern würden wir dem Wunsch der Interessenten in und um Plau entsprechen, leider lässt der gegenwärtige B Plan jedoch keine kleineren Grundstücke zu.

Deshalb bitten wir Sie um Prüfung, ob unter Anwendung des §31, Abs. 2, Satz 1 BauGB eine Ausnahme bzw. Befreiungsmöglichkeit besteht.

Sollte dies grundsätzlich nicht möglich sein, wäre die Ausnahme/Befreiung möglich, wenn auf einem Grundstück von gegenwärtig 1.200qm ein Doppelhaus errichtet wird und dann eine hälftige Grundstücksteilung erfolgen kann?

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Freundliche Grüßer



0	2 8	9	BE	25			. G	\$ 00 and 10 and		∞ ⊆ 1 0		N S	9.5	TE E	J 40 2	•	1 0	o m	ş g	o <	. Be	0 0 0 0	= Z	-		ND O M
DES BEBAUUNGSPLANES	SONSTIGE PLANZEICHEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	S a vice I.M. 70 BOX ISING O BROOD	SEPELANZUNGEN	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG	TO PRODUCT THE REAL PROPERTY OF PROPERTY OF	ANTICANZEN VON BADMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN 80 Abs 1 Nr Of Richesche & Berich	MORENZUNG VON FLÄCHEN ZUM	Stäucher Stäucher	zung:	BINDUNGEN FÖR BEFFLANZUNG UND FÖR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugb	ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT \$9 Abs. 1 Nr. 20 Bauß SPAES 1 Nr. 20 Bauß ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	MASZNAHMEN, UND FLACHEN FUR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR	GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT) §9 Abs. 1 Nr. 15 BBUGB PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN,	BEREICH OHNE AUSFAHRT	EINFAHRTSBEREICH	# 9 Abs. 1 Nr. 4. 11 Baros	STRADETVERREITERISCHE STRADETERISCHE	VERKEHRSFLÄCHEN 80 Abo 1 Nr. 11 Baugp	Baugrenze	BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BAU NVO offene Bauweise	Grandfischenzahl als Höchstmaß Geschoffischenzahl als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BAU NVO	(S & BRINNO)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 10 BAU NVO Dorfgebiet
2 Au Außenbadelle von Räuren, bei denen der einzingende Außenkrm aufgrund der in den Räumen ausgelichen Tätigkeiten nur einen	 In view buy a lower view - ris, o an issuit out our loop parsecont or derivation and marganization cultimaters appreciates (others Belaura) um eine Sufe, opportiber dem zorat galfyen, returent werden. 	In Edition on an IRM 4170 - Ref. 5.5 5 Japan dat European handels for dia very day residuable burst demonstra abandondo	Websthin sind die Konstapwerb nach Täbbillo 9 und 10, der DN 4103 zu babditen.	85		1 99.55 80	cgel	Zeite Lämpegel- maßgehlicher Auferhalbrächen in Wohnengen, und Berotums 2 und	Barnet	The Algorous for ill propopheseds and side is forend and an enhance of Paradionish an illustrativa for an evaluate Shah. The last is described in the production planta of and a Cristian on Scall- authors as del utbrailment your Authoritory from and and Cristian on Scall- portures as del utbrailment your Authoritories enhance in the Algoritory. (M. 401) In Jun 2- Autory 1.	Lt. At. Green meteten Lampappinnicken Abstand an Februarien in m. 177 1 177 2 2 1876 4	Stady Dictaropert Weg	im Getungsborrich des Boteurungsjalens sind die Lümpopybleweiche embyreicherd der dausgelichtige. Anleide der bij jehn bis 1 bei den zu werdendeben:	3. Lámachta: § 9 láx. 1 Nr. 24 Bar(33)	Heberghauspan (Soudeffin Standbrown (Hoder) (Anderson (Hoder) Fertigabitupe, and Enricklungsfriger (Lube) Fertigabitupe, and Enricklungsfriger (Lube) Fertigabitum (Soudanie and Sultern (Lube) Ander (or Soudanie and Sultern (Lube) Altern (Lube) Ander (or Soudanie) and Anderson Sultern (Lube) Anderson Anderson (Lube) Ande	 Flazzong elder Schrittledes auf einer Länge von 10 m aus 210 Stode Sträutenn, Wild Kein Globaugs in mozgnati, 100 – 130 cm tode, 3 finder, verpfarzt. Flazzostant Clobauter et 20 m i nicht erfehre, 100 m zwiegen den filet leit. 	Projection Guzzania, Paute Considera, Paute Ostermenten. Berne Bitmenbarde Banderian, Golder Brightern, Gülek Lides, Kördelevötürre, Brook Charnos, Meue Pichtea, Pfütossis Narianne. Vocal Che von Charnos, Meue Pichtea, Pfütossis Narianne.	möjöris Kolon Aufei Allader Mirankozhei, Bendhan, hate Bhaboo, Radoly Mastyfik Olimener Roseandik Galler Koldyski Garandoror, Alebb Lisbel, Kolonei Mirhelm, Piemmerodari Summerdisi, Pritz Alanozi,	Figurage you '2 Slock Obe-Horbotetiman, 12 - 14 car Stemontlego, 3 xivetharc, in it Salan, in agreealy pictors forth deem 8 Stock Albat (Albate, Omerskie) and 4 Slock Bire (Press common) 8 Stock Albat (Albate, Omerskie) and 4 Slock Bire (Press common)	Mario ni ele esgue 3 statron (Mario Hausto) (Mario Mario Mar	2.1 "Planzing siner StreebZwirze auf einer Flache von 1,500 m²,	 Filchen oder Mallambreite zum Schitzt, zur Pforge und zur Ehnleddung vom Boscen, Retur und Lambstellt die 3 der 11 fr. 20 bissolich) 	Fit de Rougt et Station wird eine Mosterbytche von 1.205 m² beotyssent.	1.2 Bushs der Grandsticke IK 0.1 to 1 to 2 Georges	WILLIAM TO THE STATE OF TH	
Die Ausgleichtmaßnahmen sind anteilig in der nach der Realisierung des jeweiligen Besworkstens Piterweister derstendlichen	 Der Verkiltungsnätissto für die Kroten ist die m\u00e4tsage Grundflache der nugecr\u00fcreien Grandstallole. 		dem Grandstock. Die Kosten können gefandt gemecht werden, sodeld die Grandstocke auf danen Einprifte zu erwerten sind, beslich oder gewerblich genadzt werden därfen.	Augyleiche von der seiternen der Critic Let Verdang im Geraffen in Augyleichenschreiten einzelnistlich der Bereitstellung hierly reitstelliche Fabben erhalt die Statt eines Kodenanstath nordebna für Reuten ant die Worldiche ib de auf	und auf Kosten der Vorhabentsbar oder der Grundsduckselbareitmer die festgesoten	6.2 Alle übrigen fredgesotzten Ausgleichsmaßhahmen nach den Praktize 2.1 and 4.1 des Zaharungsstanso worden fen Einzelbenn nicht Volum wennerfend. Die Steit Vort wenden	 e.i. Festpecture Audjectormanammer giman oir holistig, 1, 4,2 und 4,3 des Bebaumpsphanes sind werr Worhsteinfager durphotikfren. 		6. Zeedfapa ver Applicate- and Crastradentren	To construction. The reconstruct of any action construction of the	 410 Sirk Student, 61 - 100 om hash), 2 x vegsterd, drie Sellen, Hasharen Carpins (Mulin), filer fertingel (Zomu salgairen), Hasi (Daylis sellen), Egyfffer (Wisham), Calegor neceptial, Schlies (Tomas spiros), Handrere (Rest cartins), Shiffeld (pate carris) and social filera. 	Atte und Pilaropolita: Pilarop	6.1 Placung elear owireligan Heide mit Überhähm auf einer Lange von 215 m. Öberür Pius ein Sei, Geinstrang Reppertin, Für 3. Für soch 10/2).	 Ungerstage von Fisiolen zum Arpflätzen von Blamen und Sträußern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) 	Sandalomeng Direksek Fantyalah pag- und Erind-kungspillege: Subre (Modesofy) Barmanolek eve mitobalens 6 - 8 m².	 - 12 SUBS COSSBAIRS, 12 - 14 cm Starmartway, 3 x weptfand, nrt Bajlan, in Optional Systems Soften and in Optional Systems Soften and in Optional Systems Soften and Information Starmartings, 1 - 1 SUSA Residentia (Responsability (Responsability (Responsability (Responsability)), 1 - 1 - 12 - 12 - 12 - 12 - 12 - 12 -	After and Phanquel Rt. After any was regissert 18 Suick Hochstennen, devon	(2 Subit x 6 Graedesche – 12 Subit, Pilanssandoni sech nicht bezpulagt, Pilansphot) sell i Hockstamm in Eighnaung der bestilt enden Baumleite am Gestral Weg.			42 Barnatratines auf des Oberhalbase GundelbriedBehen de des Planseidours	Planoabsiand 18000 m in der Reich, in der Risch des Bestantes. Standickenung, Dreibunk. Findigsteil kergt- und Erneickenpoptage, 3 Jahre. Understagte bestande vom mindigstes 6 - 5 m².	reauting von / abust voncespannen, 16 - 18 ein Stermentung, 3 sweptangt, aus och weiten Basst, mit Bild sich Guntgeberben Leithich, denne d. Stock Resideaties (Metoruta Napseastarum) und 2 Stock Start-Bilde (Beita) nonfelbe.	AAn and Pharugalist	 A.1 Pilarang van Hedeldamme (Englanang der vorhandseen Barnielhe an Gaszer Weg) (Stati Pau am See, Garrandung Bergeete, Flyr 8, Flystlige, (r)Z und 15). 	 Augitatum var Blannek, Strabbert und seetigen Begilerungen sewie Bratanpan in Begilerungen auf ist die Erleitung von Blanner, Strabbert und seedigen Begilerungen Sig a-Nut, 1 (w. 25 Bussilb)

STATE OF THE STATE

2.B. 172

Der Bebaumppp
Text (Teit B) wur
Die Begründung
geblikgt
Plau am See, de