

Unverbindliche Planerläuterung

Im Rahmen der der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Sedansberg" werden im Wesentlichen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in den Sondergebieten "Wochenendhaus" der Ursprungssatzung geändert. Die zulässige Grundfläche für ein Wochenendhaus wird von den bisher festgesetzten 60 bzw. 70 m² mit der 1. Änderung auf 40 m² zu reduziert. 40 m² entsprechen in etwa der ursprünglichen Größe der Wochenendhäuser. Zusätzlich werden entsprechende Höchstmaße für Nebenanlagen festgesetzt. Außerdem werden eine maximale Firsthöhe von 3,50 m und ein Verbot des Baus und Ausbaus von Kellern festgesetzt. Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr.14 gelten weiterhin fort.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Pappendorf vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 Wohngebiet "Sedansberg", umfassend die in der Ursprungssatzung festgesetzten Sondergebiete, bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Der Punkt 1.3 der Ursprungssatzung wird wie folgt neu gefasst:

- 1.3 Die Wochenendhausgebiete dienen zu Zwecken der Erholung und ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhausgebieten. In den festgesetzten Sondergebieten "Wochenendhausgebiet" sind ausschließlich Wochenendhäuser mit den dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

Der Punkt 2 der Ursprungssatzung wird wie folgt neu gefasst und ersetzt die im Teil A festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und zulässigen Grundflächen der Wochenendhäuser:

- 2.1 In den Sondergebieten gelten die folgenden, zulässigen Grundflächen als Höchstmaße für Gebäude und Anlagen: Wochenendhaus max. 40 m², nicht überdachte Terrasse max. 12 m², sonstige Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten insgesamt max. 20 m². Garagen und Carports sind in allen Sondergebieten unzulässig.
- 2.2 Die maximale Firsthöhe beträgt 3,5 m. Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhe der vom Gebäude überdeckten, natürlich anstehenden Geländeoberfläche.
- 2.3 Die Errichtung und der Ausbau von Kellergeschossen sind in allen Sondergebieten unzulässig.

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr.14 gelten weiterhin fort.