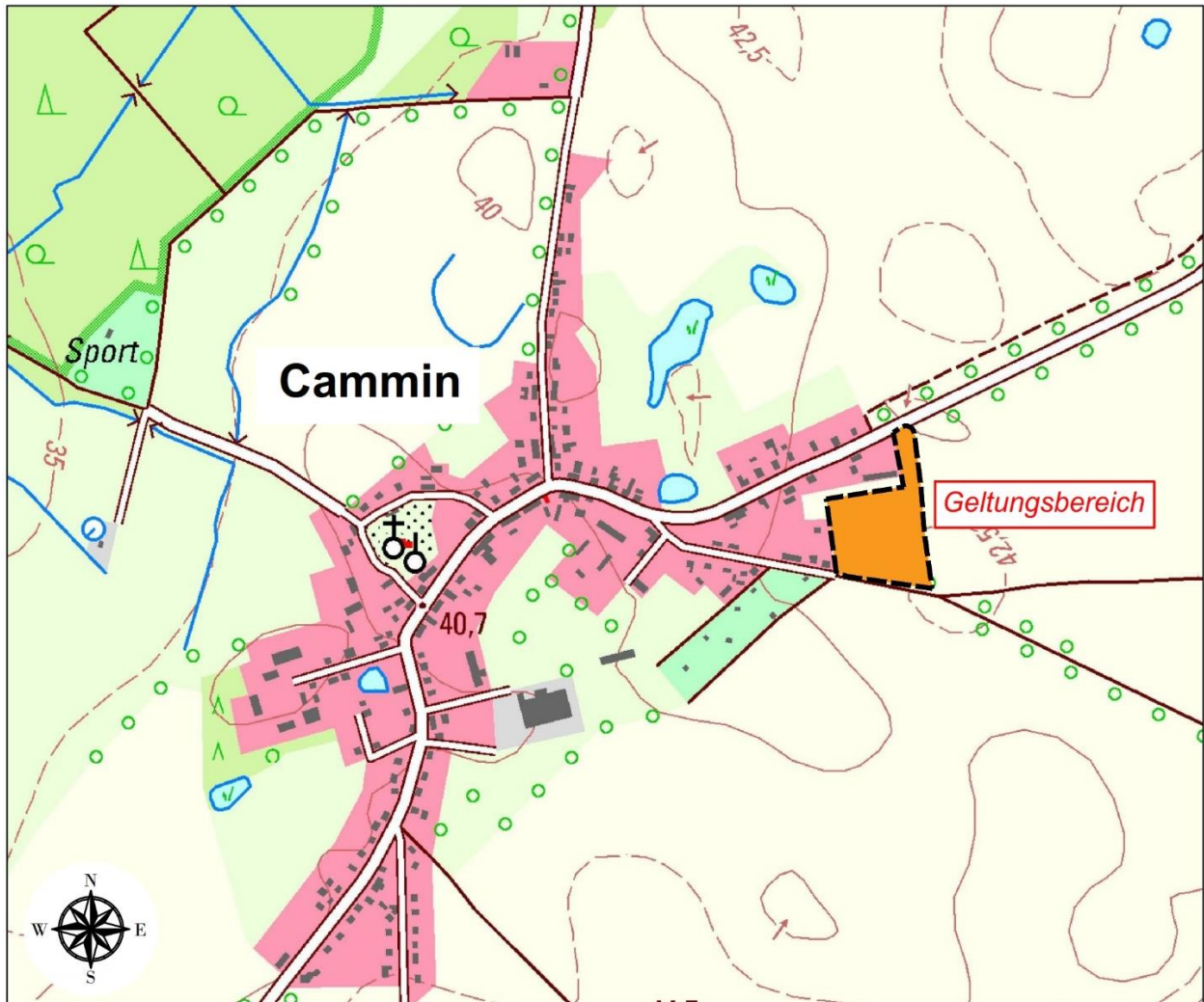


Übersichtsplan Geltungsbereich



Auszug aus der DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020

**SATZUNG DER GEMEINDE CAMMIN
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2
„Wohnpark Cammin“**

- Textbebauungsplan -

Begründung

Entwurf

Bearbeitungsstand 31.03.2022

Begründung zum Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Cammin wurde am 09.03.2022 rechtskräftig.

Im Zuge der Vermarktung der Grundstücke hat sich herausgestellt, dass die zulässige maximale Firsthöhe von 7,50 m zu eng gefasst ist, um das mögliche Gestaltungsspektrum von eingeschossigen Einfamilienhäusern mit Dachneigungen zwischen 25° und 52° zu realisieren.

Im direkten Umfeld des Plangebietes sind Gebäude mit steiler geneigten Dächern vorhanden, daher wurden im Ursprungsplan auch steiler geneigte Dächer als zulässig festgesetzt.

Ziel der vorliegenden 1. Änderung ist daher die Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 7,50 m auf 9,00 m. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bleibt weiterhin mit einem Vollgeschoss festgesetzt. Um die künftigen Gebäude in das Ortsbild einzubinden, wird zusätzlich die maximal zulässige Traufhöhe von 4,50 m aufgenommen.

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen gilt auch weiterhin die jeweilige Höhe des anliegenden Fahrbahnrandes der festgesetzten Verkehrsfläche.

Im Ursprungsbebauungsplan soll „Das gewählte Maß der baulichen Nutzung zur Geschossigkeit und zur Höhe baulicher Anlagen [...] insbesondere für die Zielgruppe der jungen Familien die Möglichkeit absichern, dass bedarfsgerecht kleinere Einfamilienhäuser mit einer Wohneinheit für drei bis fünf Personen entstehen können.“

Mit der Änderung der maximal zulässigen Höhe kommt es nicht zu einer wesentlich veränderten Wirkung im Orts- und Landschaftsbild. „Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild beabsichtigt die Gemeinde Cammin die Höhenentwicklung über das Maß der baulichen Nutzung zu beschränken.“ Auch mit der geänderten Festsetzung werden die o.g. Ziele der Ursprungsplanung erreicht.

Alle sonstigen Festsetzungen, Hinweise sowie die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 gelten für die Satzung über die 1. Änderung unverändert weiter fort.

In Bezug auf die naturschutzfachlichen sowie verkehrlichen und technischen Belange ergeben sich keine geänderten Anforderungen.

Da keine Änderungen an der Planzeichnung erforderlich sind, wird der vorliegende Bebauungsplan als Textbebauungsplan gefertigt.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, daher wird das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich.

Cammin, den

Der Bürgermeister

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de