

# Bebauungsplan „Friedhofstraße / Sophienstraße“, OT Petershagen 1. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

## Inhalt der Änderung:

Die textlichen Festsetzungen werden um eine Festsetzung ergänzt. Entsprechend § 9 Absatz 1 Satz 3 BauGB wird eine Mindestbreite von Baugrundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen festgesetzt. Die Festsetzung heißt:

**1.3 „Baugrundstücke müssen mit einer Mindestbreite von 15 m an einer öffentlichen Verkehrsfläche anliegen. Ausgenommen davon ist das derzeitige Flurstück 98/1.“**


Die bisherigen Festsetzungen 1.3 bis 1.5<sup>1</sup> erhalten dadurch die Nummerierung 1.4 bis 1.6.

## Verfahrensvermerke:


1. Die Gemeinde hat gemäß § 13 BauGB eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt. Die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden wurden mit Schreiben vom 31. März 2008 um eine Stellungnahme gebeten.

Petershagen/Eggersdorf, den 20. Mai 2008  *Olaf Bandewitz*  
Bürgermeister, Unterschrift, Siegel


2. Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden am 8. Mai 2008 geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen (Beschluss Nr. 54/08).

Petershagen/Eggersdorf, den 20. Mai 2008  *Olaf Bandewitz*  
Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

3. Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat die Änderung des Bebauungsplanes am 8. Mai 2008 als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. 55/08). Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 8. Mai 2008 gebilligt (Beschluss Nr. 55/08).

Petershagen/Eggersdorf, den 20. Mai 2008  *Olaf Bandewitz*  
Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

4. Der Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung zur Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Sprechzeiten von jeder und jedem eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft zu erhalten ist, sind am 1. Juni 2008 im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf ortsüblich bekannt gemacht worden.

Petershagen/Eggersdorf, den 2. Juni 2008  *Olaf Bandewitz*  
Bürgermeister, Unterschrift, Siegel

<sup>1</sup> Bebauungsplan rechtskräftig am 1. Mai 2007

# **Bebauungsplan „Friedhofstraße / Sophienstraße“, OT Petershagen Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

## **Änderung**

Die textlichen Festsetzungen werden um eine Festsetzung ergänzt. Entsprechend § 9 Absatz 1 Satz 3 wird eine Mindestbreite von Baugrundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen festgesetzt. Die Festsetzung heißt:

***1.3 „Baugrundstücke müssen mit einer Mindestbreite von 15 m an einer öffentlichen Verkehrsfläche anliegen. Ausgenommen davon ist das derzeitige Flurstück 98/1.“***

Die bisherigen Festsetzungen 1.3 bis 1.5 erhalten dadurch die Nummerierung 1.4 bis 1.6.

## **Begründung**

Der Bebauungsplan wurde am 12. April 2007 von der Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf als Satzung beschlossen und trat am 1. Mai 2007 in Kraft.

Zu den Planungszielen des Bebauungsplanes gehören eine behutsame Bebauung auf der Freifläche im östlichen Teilgebiet (mindestens 750 m<sup>2</sup> große Grundstücke) sowie die Erschließung von Baupotenzialen auf anderen rückwärtigen, bisher unbebauten Grundstücksteilen. Die Erschließung der neuen Baupotenziale erfolgt im Wesentlichen auf einer von der Friedhofstraße nach Süden führenden Stichstraße sowie durch die verbreiterte Straße Birkeneck im Südosten des Geltungsbereiches. Diese Straßenverkehrsflächen sind als öffentlich festgesetzt (s. bisherige textliche Festsetzung 1.3).

Die festgesetzte Form der Erschließung wurde im Planverfahren als die ökologisch verträglichste Variante (geringere Versiegelung, Baumschutz) bewertet. Mit einer Ausnahme (Flurstück 98/1) wurde auf die Ausweisung zusätzlicher Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verzichtet. Dennoch schließen die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen weitere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nicht explizit aus. Mit der neuen Festsetzung sollen unnötige Versiegelung bzw. Doppelerschließungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen durch sog. Pfeifengrundstücke und weitere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vermieden werden.